

Oznaka ID-20170926-03

Zagreb, 25. rujna 2017.

**Grad Zagreb**  
**Gradski ured za strategijsko planiranje i**  
**razvoj grada**  
**Ulica Republike Austrije 18**  
**10000 Zagreb**

**PREDMET: Primjedbe na Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (dalje u tekstu: GUP Grada Zagreba) – k.o. Trnje**

1. za k.č.br. 2729/10 k.o. Trnje namjene Z1 (Javna zelena površina – javni park), u naravi središnji kvartovski park na Trnjanskoj Savici -traži se promjena prijedlogom izmjena i dopuna GUP-a Grada Zagreba predloženog urbanog pravila 2.11 u 1.9 te dodavanje procedure urbano-prostornog uređenja – obavezna provedba javnog natječaja.
2. Za sjeverni dio k.č.br. 2729/10 k.o. Trnje (između k.č.br. 2805/2 i 2729/5 i 2729/6) prijedlogom izmjena i dopuna GUP-a Grada Zagreba predloženog označene kao M1, a u naravi središnji kvartovski park na Trnjanskoj Savici, - traži se promjena namjene u Z1 (Javna zelena površina – javni park) na način da je cijela k.č.br. 2729/10 obuhvaćena zonom Z1
3. za dijelove k.č.br. 5351/1, 5437/1 i 5437/2 k.o. Trnje - traži se vraćanje namjene iz prijedlogom izmjena i dopuna GUP-a Grada Zagreba predložene Z4 u R1

Obrazloženja:

**Ad. 1.**

Prijedlogom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba k.č.br. 2729/10 k.o. Trnje iz trenutne je namjene Z4 (Javne gradske površine- tematske zone) prenamijenjena je u zonu Z1. Ovim putem tražimo da se za predmetnu zonu umjesto dosadašnjeg urbanog pravila 2.11 primijeni pravilo 1.9.

Također, tražimo da se kao procedura urbano-prostornog uređenja primijeni i obavezna provedba javnog natječaja, te da se isto označi na odgovarajućem kartografskom prikazu (4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b Procedure urbano-prostornog uređenja).

Naime, vezano uz problematiku uređenja parka na Trnjanskoj Savici, ishođeno je mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba KLASA: 350-06/16-01/9, URBROJ:251-470-01-16-40 od 05. prosinca 2016. u kojem je navedeno je da “obveza provedbe javnih natječaja propisana za prostore označene na grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b Procedure urbano prostornog uređenja”. Iz navedenog proizlazi da je provedba natječaja obavezna samo za lokacije označene na navedenom kartografskom prikazu, a ne i prema ključu namjene, kako je navedeno u dijelu Odluke vezano uz mjere provedbe plana (čl. 99. Odluke). Kako

bi se izbjegla svaka mogućnost dvojakog tumačenja odredbi GUP-a Grada Zagreba u smislu obaveze provedbe natječaja za navedenu zonu, tražimo da se obaveza provedbe natječaja označi i na odgovarajućem kartografskom prikazu.

Nadalje, uzimajući u obzir da je najveći dio prostora Trnjanske Savice prema kriterijima prostornog uređenja i stabilnosti urbane matrice smatra visokokonsolidiranim područjem za koji se primjenjuje urbano pravilo 1.6., dok je činjenično stanje da je k.č.br. 2729/10 k.o. Trnje u naravi središnji kvartovski park na Trnjanskoj Savici, ovim putem tražimo da se za predmetnu česticu primijeni urbano pravilo 1.9 koje se odnosi na uređenje zelenih površina u visokokonsolidiranim gradskim područjima.

## **Ad. 2.**

Prijedlogom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba dio k.č.br. 2729/10 k.o. Trnje iz trenutne je namjene Z4 (Javne gradske površine- tematske zone) prenamijenjen je u zonu Z1, a dio sjeverni dio predmetne čestice (između k.č.br. 2805/2 i 2729/5 i 2729/6) ostao je namjene M1 kao što je bio i prije ovog prijedloga. Ovim putem tražimo da se cijela čestica 2729/10 k.o. Trnje prenamijeni u zonu Z1 s obzirom na činjenicu da se u naravi cijela površina čestice aktivno koristi kao park te predmetni dio služi kao svojevrsni sjeverni ulaz u zonu parka. Bilo kakva izgradnja u spornom dijelu predmetne čestice zatvorila bi ključne vizure i komunikacijske pravce iz sjevernog dijela naselja prema jugu i na taj način značajno obezvrijedila prostor naselja u cjelini kao i pojedinačnih nekretnina.

## **Ad. 3.**

Prijedlogom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba dijelovi k.č.br. 5351/1, 5437/1 i 5437/2 k.o. Trnje su iz trenutno važeće namjene R1 prenamijenjeni u zonu Z4.

Ovim putem tražimo poništavanje predmetne promjene s obzirom na činjenicu da je za budući cjelovit i održiv razvoj ovog prostora od strateške važnosti za Grad Zagreb, a ista je moguć jedino očuvanjem cjelokupne R1 zone.

Naime, sad kada je konačno je cijela sportsko-rekreacijska zona (k.č.br. 5351/1, 5437/1, 5437/2, 5353/2 i 5443/2 k.o. Trnje) u gradskom vlasništvu (otkupom zemljišta od privatnih osoba za 9 milijuna kuna – u prilogu dostavljamo očitovanje o strateškom interesu Grada Zagreba) i kada su riješene sve imovinsko-pravne prepreke za realizaciju toliko očekivanog i za građane bitnog sportsko-rekreacijskog centra „Chromos-Savica“.

Podsjećamo, tijekom 2005. godine raspisan je i proveden natječaj za izradu idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja Športsko-rekreacijskog centra „Chromos-Savica“ u Zagrebu kojim je dobiveno od struke i građana prihvaćeno urbanističko arhitektonsko rješenje koje valorizira vrijedan zatečeni karakter javnih otvorenih površina, denivelirane pješačke rute među stambenim megastrukturama, park te predlaže kompoziciju koja obuhvaća prirodne, urbane i servisne zone uz prateće objekte stvarajući meridijalnu matricu kampusa-reminiscencija ideje Grada na rijeci.

Na važnost izgradnje navedenog centra ukazuje i očitovanje o strategijskom interesu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada (KLASA: 350-05/17-02/46, URBROJ: 251-05-41/003-17-2 od 6. ožujka 2017.) u kojem se naglašava kako je privođenje zemljišta prostorno-planskoj namjeni strategijski interes Grada Zagreba. Ovdje

napominjemo da je taj strategijski interes utvrđen isključivo za sportsko-rekreacijsku namjenu. Osim toga, navedeno očitovanje bilo je osnovni dokument temeljem kojeg je Gradska skupština odobrilo kupovinu nekretnina od privatnih osoba budući da, sukladno članku 117. stavku 1. i članku 118. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15-pročišćeni tekst i 25/15), Grad Zagreb može kupiti građevinsko zemljište za potrebe gradnje infrastrukturnih građevina, građevina javne i društvene namjene i drugih građevina kojih je investitor Grad.

Prenamjenom dijela R1 zone u Z4 omogućava se izgradnja sadržaja koji nisu sportsko-rekreacijskog karaktera što je u potpunoj suprotnosti sa provedenim javnim natječajem kao s pravnim argumentima za kupovinu zemljišta. Također, predmetna prenamjena otvara mogućnost uvođenja i drugih investitora osim samog Grada u projekt, a . Takva situacija bi de facto značila da je Grad otkupio zemljište za nekog trećeg što je nezakonito i u potpunosti suprotno onom što je propisano Odlukom o građevinskom zemljištu.

Prenamjene dijela zone R1 u Z4 ne donosi nikakvo poboljšanje u vidu budućeg korištenja prostora. Štoviše, zona Z4 je potpuno nedefinirana i omogućava velike manipulacije s budućim sadržajima. Općenito, smatramo da u budućnosti treba dobro razmisliti o boljem definiranju ili potpunom ukidanju kategorije Z4 jer omogućava potpuno netransparentne postupke uređenja.

Slijedom navedenog, tražimo brisanje prijedloga za formiranje Z4 zone i vraćanje izvorne namjene R1 što će omogućiti dugo očekivanu realizaciju SRC Chromos-Savica.

S poštovanjem,



Mario Jukić, predsjednik  
Hrvatsko društvo krajobraznih arhitekata

Prilozi:

- *Obrazloženje Prijedloga zaključka o kupnji nekretnina - Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15-pročišćeni tekst i 25/15)*
- *Očitovanje o strategijskom interesu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada KLASA: 350-05/17-02/46, URBROJ: 251-05-41/003-17-2 od 6. ožujka 2017.*
- *Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba KLASA: 350-06/16-01/9, URBROJ:251-470-01-16-40 od 05. prosinca 2016.*