

PROSTOR

16 [2008] 2 [36]

ZNANSTVENI ČASOPIS ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
A SCHOLARLY JOURNAL OF ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

POSEBNI OTISAK / SEPARAT | OFFPRINT

ZNANSTVENI PRILOZI | SCIENTIFIC PAPERS

232-245 ANA MRAK-TARITAŠ

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ULOGA I ZNAČENJE NA PRIMJERU GRADA ZAGREBA

URBAN DEVELOPMENT PLAN
ZAGREB AS AN EXAMPLE OF ITS ROLE AND SIGNIFICANCE

PREGLEDNI ZNANSTVENI ČLANAK
UDK 711.4-122 (497.5 ZAGREB)

SUBJECT REVIEW
UDC 711.4-122 (497.5 ZAGREB)

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU, ARHITEKTONSKI FAKULTET
UNIVERSITY OF ZAGREB, FACULTY OF ARCHITECTURE

ISSN 1330-0652
CODEN PORREV
UDK | UDC 71/72
16 [2008] 2 [36]
153-282
7-12 [2008]



SL. 1. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA – PLAN OBVEZE IZRADA DETALJNIH PLANOVA, 2004.
FIG. 1 MASTER PLAN OF ZAGREB – DETAILED PLANS REQUIRED

ANA MRAK-TARITAŠ

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA
UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
HR – ZAGREB, ULICA REPUBLIKE AUSTRIJE 20

PREGLEDNI ZNAJSTVENI ČLANAK
UDK 711.4-122 (497.5 ZAGREB)

TEHNIČKE ZNAJSTVI / ARHITEKTURA I URBANIZAM

2.01.02 – URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

ČLANAK PRIMLJEN / PRIHVACEN: 12. 3. 2008. / 13. 6. 2008.

MINISTRY OF ENVIRONMENTAL PROTECTION, PHYSICAL PLANNING AND CONSTRUCTION
DIRECTORATE FOR PHYSICAL PLANNING
HR – ZAGREB, ULICA REPUBLIKE AUSTRIJE 20

SUBJECT REVIEW

UDC 711.4-122 (497.5 ZAGREB)

TECHNICAL SCIENCES / ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

2.01.02 – URBAN AND PHYSICAL PLANNING

ARTICLE RECEIVED / ACCEPTED: 12. 3. 2008. / 13. 6. 2008.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ULOGA I ZNAČENJE NA PRIMJERU GRADA ZAGREBA

URBAN DEVELOPMENT PLAN ZAGREB AS AN EXAMPLE OF ITS ROLE AND SIGNIFICANCE

DETALJNO PLANIRANJE
PROSTORNO UREĐENJE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZAGREB

DETAILED PLANNING
PHYSICAL PLANNING
URBAN DEVELOPMENT PLAN
ZAGREB

Uloga urbanističkog plana uređenja jest da posluži kao instrument provedbe planiranog, prostorno definiranog i kontroliranog razvoja gradova. Na primjeru dvaju urbanističkih planova uređenja za Grad Zagreb – jednog koji se odnosi na transformaciju napuštenoga kompleksa Tvornice ulja u središtu grada i drugog koji se odnosi na organizaciju stambenog naselja na izrazito kvalitetnoj gradskoj lokaciji uz Jarunsko jezero – želi se pokazati da se može osigurati izgradnja kvalitetne prometne i druge infrastrukture, utvrditi detaljni načini i oblici korištenja, a što je najvažnije omogućiti javne potrebe uravnoteženim usklađenjem javnih i privatnih interesa, bez detaljnog razgraničenja površina.

The urban development plan is an instrument of the implementation of a planned, spatially defined and controlled city development. The two urban plans for the city of Zagreb show that it is possible to build a high-quality traffic and other infrastructure as well as to meet the public needs by a well-balanced coordination of public and private interests without a detailed subdivision of the areas. One of these plans refers to the conversion of an abandoned oil factory complex in the centre of the city whereas the other one is drawn up for a housing development on a high-quality urban site near the Jarun lake.

UVOD

INTRODUCTION

U procesu prostornoga planiranja riječ je o različitim interesima u gospodarenju, zaštiti i upravljanju prostorom. U doba sveobuhvatne globalizacije Hrvatska je jedna od rijetkih zemalja koja ima dugu tradiciju prostornoga planiranja, još od vremena kada su na ovim našim prostorima bili drukčiji politički, društveno-ekonomski i vlasnički odnosi, polazeći od centraliziranoga prostornog planiranja i države koja je raspolagala zemljištem, postojao je jasno definiran sustav prostornih planova.

Uspostavom hrvatske države sveobuhvatne društvene promjene zahtijevale su i bitne promjene u području prostornog planiranja i uređivanja prostora, i to uvođenjem novoga sustava zakonodavstva: zakona, podzakonskih akata i propisa, te međusobno usuglašavanje sa svim drugim sektorima koji se bave problematikom uređenja i upravljanja prostorom. Riječ je o dugom i vrlo zahtjevnom procesu koji je u području prostornoga planiranja i uređenja prostora započeo 1994. donošenjem *Zakona o prostornom uređenju* („Narodne novine” br. 30/94. – u daljnjem tekstu *Zakon*) te pripadajućim Izmjenama i dopunama („Narodne novine” br. 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.). Tim je *Zakonom* jasno utvrđena struktura i hijerarhija dokumenata prostornoga uređenja, uspostavljen jedinstven sustav prostornoga uređenja za cjelovit prostor Hrvatske, uz obvezu da dokumenti prostornoga uređenja užeg područja

budu usklađeni s dokumentima prostornoga uređenja šireg područja. Kao izuzetno važan podzakonski akt za provođenje *Zakona*, 1998. donesen je *Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* („Narodne novine” br. 106/98.) kojim je propisan jedinstveni način izrade dokumenata prostornoga uređenja.

Izmjena *Zakona* dogodila se 1998. kada se razlučio široki pojam *Dokumenti prostornog uređenja* na *Dokumente procenja stanja u prostoru* i *Dokumente prostornog uređenja*. U grupu *Dokumenata prostornog uređenja* dodana je još jedna vrsta planova (urbanistički plan uređenja), tako da je s tim planom lista prostornih planova: Strategija i Program prostornog uređenja Države, Prostorni plan Županije (PPŽ) i Grada Zagreba, Prostorni plan područja posebnih obilježja, Prostorni plan uređenja općine i grada (PPUP/G), Generalni plan uređenja (GPU), Urbanistički plan uređenja¹ (UPU) i Detaljni plan uređenja (DPU).

U nastavku, na utvrđenom putu k pristupu Hrvatske Europskoj uniji, kao i prilagodbi našeg zakonodavstva europskom, 23. srpnja 2007. donesen je *Zakon o prostornom uređenju i gradnji* („Narodne novine” br. 76/07.) koji je u primjeni od 1. listopada 2007. Istim se uređuje sustav prostornoga uređenja i gradnja, nadležnosti tijela državne vlasti i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u upravnim i drugim postupcima, te upravni i inspeksijski nadzor. Kada se govori o sustavu prostornog uređenja, tada treba reci da isti čine subjekti,² dokumenti, akti i postupci kojima se osigurava procenje stanja u prostoru, određivanje uvjeta i načina izrade, donošenja i provođenja dokumenata prostornog uređenja te uređenje građevinskog zemljišta. Temeljem *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* dokumenti prostorno-

¹ *Zakonom o prostornom uređenju* iz 1994. god. nije bio kao dokument prostornog uređenja naveden urbanistički plan uređenja, već je rečeno samo drugi prostorni planovi.

² Člankom 23. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* propisano je da učinkovitost prostornog uređenja Države osiguravaju Hrvatski sabor i Vlada Republike Hrvatske te predstavnička i izvršna tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata. Stručnu utemeljenost dokumenata osiguravaju nadležna tijela državne uprave i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ustrojena odnosno osnovana za obavljanje stručnih poslova prostornog planiranja, te pravne osobe osnovane i registrirane za izradu tih dokumenata, kao i ovlaštene arhitekti koji samostalno obavljaju stručne poslove prostornoga planiranja.

³ Osim podjele po namjeni (strateski i provedbeni) dokumenti prostornog uređenja u odnosu na razinu izrade i donošenja dijele se na dokumente prostornog uređenja državne razine: Strategija prostornog razvoja i Program prostornog uređenja Države te Prostorni plan područja posebnih obilježja; na dokumente prostornog uređenja područne (regionalne) razine: Prostorni plan Županije, odnosno Grada Zagreba i Prostorni plan područja posebnih

ga uređenja³ dijele se na *strateške*: Strategija prostornog razvoja i Program prostornog uređenja Države, Prostorni plan područja posebnih obilježja, Prostorni plan Županije, odnosno Grada Zagreba, Prostorni plan uređenja velikoga grada, grada, odnosno općine i *provedbene*: Urbanistički plan uređenja i Detaljni plan uređenja.

Dakle, analizirajući razdoblje od donošenja *Zakona o prostornom uređenju* iz 1994. pa sve do donošenja *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* iz 2007., može se utvrditi da je došlo do velikih promjena u području prostornoga uređenja koje se odnosi na izradu i donošenje dokumenata prostornoga uređenja. *Zakon* iz 1994. omogućivao je izradu *dругih prostornih planova*, što je u primjeni dovelo do donošenja prostornih planova različita nazivlja, ali što je još važnije – različita i neujednačena sadržaja. Jednako tako, za te *druge prostorne planove* nije bila propisana procedura donošenja pa su ih najčešće donosila poglavarstva bez provođenja javne rasprave. Vrlo je brzo nadležno Ministarstvo uočilo problem: ti dokumenti prostornoga uređenja utvrđivali su uvjete i kriterije za privođenje namjeni određenih prostornih obuhvata, bez ikakva sudjelovanja javnosti, te je kod prve izmjene i dopune *Zakona* 1998. godine ta mogućnost ukinuta pa se uvodi obveza izrade i donošenja urbanističkoga plana uređenja. Na taj je način jasno i nedvojbeno utvrđena nadležnost donošenja dokumenata prostornoga uređenja.

Od 2007. godine u primjeni je *Zakon o prostornom uređenju i gradnji* koji je, uvažavajući općeprihvaćena načela zaštite prostora, znanstvene i stručne spoznaje te najbolje prakse prostornoga uređenja, pokušao utvrditi i opisati sustav prostornoga uređenja. U odnosu na dokumente prostornog uređenja nastavljen je tradicija utvrđena *Zakonom* iz 1994.

obilježja, kao i na dokumente prostornog uređenja lokalne razine: Prostorni plan uređenja velikoga grada, grada, odnosno općine, i provedbene: Urbanistički plan uređenja i Detaljni plan uređenja.

4 *** 1995.

5 Imajući na umu da je tema ovoga članka razmotriti ulogu i značenje urbanističkoga plana uređenja, i to na primjeru dva plana koja su donesena sukladno *Zakonu o prostornom uređenju* („Narodne novine” br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), neće se razmatrati problematika vezana za *Zakon o prostornom uređenju i gradnji* („Narodne novine” br. 76/07.), to više jer se još u trenutku pisanja ovoga rada postupci donošenja većine planova dovršavaju sukladno odredbama prijašnjega *Zakona o prostornom uređenju*.

6 Strategijom prostornog uređenja Države (donesena u Zastupničkom domu Sabora Republike Hrvatske 27. lipnja 1997.) preispitana je dosadašnja koncepcija Prostornog plana Republike Hrvatske (iz 1988. g.) te je na temelju novoutvrđenih strateških ciljeva određena nova orijentacija dugoročnoga prostornog razvitka, s posebnim naglaskom na zaštitu prirodne i kulturne baštine te ukupnoga vrijednog prostora Hrvatske, a prema načelima održivoga razvitka.

godine, ali su bitne novine ukidanje obveze donošenja Generalnoga plana uređenja te propisivanje postupka izrade i donošenja prostornih planova. *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji* propisan je postupak izrade i donošenja prostornih planova. To je svakako na tragu poštivanja međunarodnih smjernica⁴ koje ukazuju na obvezu sudjelovanja javnosti u izradi prostornih planova i transparentnost u odabiru prostorno-plan-skih rješenja.

Ali, već se sada može ukazati na dvojbenu toga opredjeljenja – ukidanje obveze izrade generalnih planova uređenja, to više što je tradicija izrade istih dugo prisutna na ovim našim prostorima. Ukidanjem obveze izrade generalnih planova uređenja važnost izrade i donošenja urbanističkoga plana uređenja još je dodatno naglašena, ali i nedorečena.

Cilj je ovoga članka u razmatranju uloge i značenja urbanističkoga plana uređenja unutar strukture *dokumenata prostornog uređenja* na način utvrđen/određen zakonskom regulativom⁵, ali i da se ukaže na važnost izrade detaljnijih planova za razvoj gradova. Rezultati promišljanja prikazani su na dva primjera urbanističkih planova uređenja (UPU-a) koji su doneseni i u primjeni na području Grada Zagreba.

DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA KOJI SE PRIMJENJUJU ZA PODRUČJE GRADA ZAGREBA

PHYSICAL PLANNING DOCUMENTS FOR THE CITY OF ZAGREB

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske – Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske⁶ određeni su dugoročni ciljevi prostornog razvitka države i uloga gradova kao nositelja takvih ciljeva. U europskim, ali i ovim našim okvirima sve više sazrijeva spoznaja o ograničenosti i ugroženosti prostora, što kao neophodnu nužnost traži pažljivo gospodarenje kako prirodnim, tako i stvorenim dobrima. U takvim je okolnostima uloga Grada Zagreba velika, budući da su sve promjene dvostruko vrjednovane, i to kao promjene u gradskom prostoru i kao promjene koje utječu na osnaživanje prostorno razvojnih događanja na državnoj razini, iako su unutar gradskog prostora.

Zagreb kao glavni grad Republike Hrvatske nositelj je razvoja cjelokupnoga hrvatskog prostora. Upravljačke strukture Grada Zagreba, u daljnjem promišljanju o razvoju Grada, trebaju njegov razvitak usmjeriti tako da bude generator razvoja ovoga dijela Europe, odnosno da svojim razvojem potakne razvoj cijele regije, a ne da se razvija na račun iste. To znači da Zagreb nije obavezan skrbiti o

razvitku samo zbog svojih unutrašnjih potreba i motiva već i zbog mogućih posljedica koje bi daljnja centralizacija⁷ funkcija, gospodarske moći i privlačenja stanovništva mogla izazvati na hrvatskom teritoriju. Dokumentima prostornog uređenja koje Grad Zagreb donosi, od strateške razine (Prostorni plan Grada Zagreba, Generalni urbanistički plan Grada Zagreba) do provedbene razine (detajniji prostorni planovi), treba se odgovoriti na postavljene zadatke.

Prostorni plan Grada Zagreba (PPGZ)⁸ – Kako Grad Zagreb ima status županije⁹, tako i Prostorni plan Grada Zagreba ima sve elemente županijskoga prostornog plana, ali u odnosu na određivanje građevinskih područja naselja, treba zadovoljiti i neke elemente Prostornoga plana uređenja grada. Teritorijalno promatrano, Grad Zagreb proteže se na 641 km², sa 70 naselja¹⁰ i podijeljen je na 17¹¹ gradskih četvrti.

Kada se govori o županijskoj razini Prostornoga plana grada Zagreba,¹² tada on treba prikazati opće i posebne strateške postavke, kako one od važnosti za Republiku Hrvatsku, tako i one od važnosti za grad Zagreb. Na taj se način integralnim pristupom planiranju usuglašavaju interesi svih korisnika prostora, odnosno osiguravaju preduvjeti za ostvarenje svih važnih strateških projekata na području grada Zagreba.

Prostorni plan Grada Zagreba kroz svoju dvojaku ulogu, kao i bilo koji drugi Prostorni plan uređenja grada,¹³ utvrđuje uvjete za uređenje područja grada, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u Gradu Zagrebu.

Generalni urbanistički plan Grada Zagreba (GUP)¹⁴ – Povijesno gledajući, velika je uloga i značenje Grada Zagreba za ove prostore. Početkom 20. stoljeća, kada je trebalo graditi i potvrđivati urbanu osnovu grada te afirmirati njegov položaj političke i kulturne metropole Hrvatske, mogle su se nazreti konture budućega velikog grada. To je sve potvrđeno nakon Drugoga svjetskog rata, kada u uvjetima novoga političkog i gospodarskog sustava Grad Zagreb¹⁵ prerasta iz tradicionalnog središta manjega srednjoeuropskog naroda u grad značajan za razvoj tadašnje države i ovoga dijela Europe. To se ponajprije odnosi na promišljanje upravljačke strukture Grada Zagreba o održivom razvoju Grada, uravnotežujući tradiciju i nove potrebe stanovnika i korisnika Grada Zagreba.

Područje Grada Zagreba obuhvaćeno Generalnim urbanističkim planom Zagreba pokriva površinu od oko 220 km² (22 000 ha), na kojem je području, prema popisu¹⁶ iz 2001., živjelo oko 780 000 stanovnika. Zbog očeki-

vanog ravnomjernoga regionalnog demografskog razvitka Hrvatske planska su predviđanja¹⁷ da će u Gradu Zagrebu do 2015. godine živjeti oko 1.000.000 stanovnika.

Generalni urbanistički plan Grada Zagreba¹⁸ jest dokument prostornog uređenja i dio urbane strategije Grada Zagreba kojim je utvrđena temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina, urbana pravila za prostorno uređivanje pojedinih dijelova prostora Grada Zagreba. Planom je promišljano, u kontekstu svih društvenih i vlasničkih promjena, na način da se omogući ravnomjeran i kontroliran rast Grada, uz kartografski prikaz „Korištenje i namjena površina”, GUP sadrži cjelovitu definiciju urbanih pravila za pojedine dijelove prostora Grada Zagreba i gradske cjeline.¹⁹ Strateška odrednica urbane obnove grada temelji se na konsolidaciji prostora, koja se prema stupnju dijeli u tri grupe: *visokokonsolidirani predjeli* (GUP se provodi

7 „Ne smije se dopustiti da Zagreb proguta veći dio hrvatskog stanovništva. Da bi se razriješilo ovo proturječje, potrebni su cjeloviti nacionalni, regionalni i gradski programi.” [*** 2004.b]

8 *** 2001.d

9 *Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj* („Narodne novine” br. 10/97., 124/97., 50/98., 68/98., 22/99., 42/99., 117/99., 128/99., 44/00., 129/00., 92/01., 79/02., 83/02., 25/03., 107/03. i 175/03.).

10 Naselja u sastavu Grada Zagreba jesu: a) grad Zagreb; b) naselja u južnom dijelu: Botinec, Brebernica, Brezovica, Buzin, Demerje, Desprim, Donji Čehi, Donji Dragonožec, Donji Trpuci, Drežnik Brezovički, Goli Breg, Gornji Čehi, Gornji Dragonožec, Gornji Trpuci, Grančari, Havičić Selo, Horvati, Hrašće Turopoljsko, Hrvatski Leskovac, Hudi Bitek, Jezdovec, Kupinečki Kraljevec, Lipnica, Lučko, Mala Mlaka, Odra, Odranski Obrez, Starjak, Strmec, Veliko Polje i Zadvorsko; c) naselja u istočnom dijelu: Adamovec, Belovar, Blaguša, Budenec, Cerje, Dobrodo, Drenčec, Dumovec, Đurđekovec, Gajec, Glavnica Donja, Glavnica Gornja, Glavnica, Goranec, Ivanja Reka, Jesenovac, Kašina, Kašinska Sopnica, Kucanec, Kućilovina, Lužan, Markovo Polje, Moravce, Paruževina, Planina Donja, Planina Gornja, Popovec, Prekvršje, Prepustovec, Sesvete, Soblinec, Šašinovec, Šimunčevac, Vuger Selo, Vugrovec Donji, Vugrovec Gornji, Vurnovec i Žerjavinec.

11 Statutom Grada Zagreba („Službeni glasnik grada Zagreba, br. 19/99., 19/01., 20/01., 10/04. i 18/05.) određeno je da je Grad Zagreb podijeljen na 17 gradskih četvrti.

12 Županijska razina PPGZ-a značajna je zbog toga što se uzavazanjem društveno-gospodarskih, prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti prostornim planom razrađuju načela prostornog uređenja i utvrđuju ciljevi prostornog razvoja te organizacija, zaštita, korištenje i namjena prostora.

13 Odredbom članka 23. i 24. *Zakona o prostornom uređenju* („Narodne novine” br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) propisana je obveza izrade i način donošenja prostornoga plana uređenja općine/grada, dok je odredbama članaka 8. i 9. *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* („Narodne novine” br. 106/98., 39/04., 45/04. i 163/04.) određen sadržaj tekstualnog, odnosno grafičkog dijela prostornoga plana uređenja općine/grada.

14 *** 2003.c Danas je već na snazi novi Generalni urbanistički plan grada Zagreba („Službeni glasnik” br.

putem izdavanja lokacijskih dozvola, a preduvjet za izdavanje kojih je u pravilu arhitektonsko-urbanistički natječaj), *konsolidirani predjeli* (izdaju se lokacijske dozvole temeljem odredaba za provođenje GUP-a), *nisko-konsolidirani predjeli* grada (obveza izrade detaljnijih planova), te na obnovi cjelovitoga gradskog prostora, omogućivanju aktivnosti gradnjom investicijskih objekata (stambeni, poslovni i dr.), kao i ostvarenjem javnih interesa kroz osiguravanje prostora za gradnju objekata javne namjene i uređivanju prostora javnog korištenja.

GUP Grada Zagreba²⁰ ima dvostruki karakter, i to kao strateški razvojni dokument prostornog uređenja,²¹ ali i kao provedbeni na razini urbanih pravila. Te su razine, naravno, međusobno povezane. Generalni urbanistički plan Grada Zagreba provodi se u tri razine:

– provedba urbanističko-arhitektonskih natječaja kao preduvjet za izradu potrebne do-

16/07.), ali je za članak referentan GUP iz 2003., odnosno 2006. god.

15 *** 1995.b U: Rogić, 1997. autor u tekstu pod nazivom „Metropolski identitet Zagreba” piše: „Metropolski identitet Zagreba tijekom zadnja četiri decenija oblikovao se u mreži napetosti što je stara opreka: jugoslavensko središte – glavni hrvatski grad.”

16 *** 2002.

17 *** 1999.: Uspoređuje se populacijski rast gradova – Zagreba, Beča, Bratislave, Budimpešte, Ljubljane i Praga tijekom 20. stoljeća i zaključuje da je najveći rast od gotovo deset puta imao grad Zagreb.

18 Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine” br. 76/07.) ne postoji obveza izrade generalnog plana uređenja. Pozivom na odredbu članka 346., st. 2. Zakona, svi generalni planovi uređenja ostaju na snazi najdulje 10 godina od dana stupanja na snagu istoga.

19 Pojedini dijelovi prostora grada Zagreba i gradske cjeline kao temeljne mogle bi se podijeliti na: povijesno središte grada Zagreba, područje ‘urbane obnove’, Novi Zagreb i ‘gradski rubovi’.

20 Iako je naziv sukladno odredbama Zakona – Generalni plan uređenja (GPU), zbog tradicije u Zagrebu se i nadalje izrađuje i donosi Generalni urbanistički plan Grada Zagreba.

21 Prostornim planom Grada Zagreba utvrđena su građevinska područja dijela naselja Grad Zagreb i dijela naselja Sesvete, za koja se izrađuju Generalni urbanistički plan Grada Zagreba i Generalni urbanistički plan Sesveta, te je svoju stratešku ulogu planiranja Prostorni plan Grada Zagreba prenio na GUP-ove.

22 Zakonom o prostornom uređenju i gradnji iz 2007. određeno je da bez urbanističkog plana uređenja nema izgradnje na neizgrađenim građevinskim područjima većim od 5000 m², odnosno na prostorima planiranim za urbanu obnovu.

23 Na kartogramu oznake 4. b) *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu – Procedure urbano-prostornog uređenja*, grafičkog dijela Generalnoga urbanističkog plana Grada Zagreba, označeni su prostorni obuhvati za koje je obvezatno donošenje detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

24 Člancima 12. i 13. *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* („Narodne novine” 106/98., 39/04., 45/04. i 163/04.) određen je sadržaj tekstualnog odnosno grafičkog dijela urbanističkog plana uređenja.

kumentacije za izdavanje lokacijskih dozvola i izradu detaljnijih prostornih planova,

– neposredna primjena putem izdavanja lokacijskih dozvola, na temelju provedbenih odredaba GUP-a Grada Zagreba,

– izrada detaljnijih planova (urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja) za propisane prostorne obuhvate.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KAO INSTRUMENT ODRŽIVOGA RAZVOJA GRADA ZAGREBA

URBAN DEVELOPMENT PLAN AS AN INSTRUMENT OF SUSTAINABLE CITY DEVELOPMENT

Urbanistički plan uređenja²² – Temeljem *Zakona o prostornom uređenju* iz 1994. god. urbanistički plan uređenja izrađuje se i donosi za:

1. naselja i dijelove naselja koji su sjedišta gradova (treba reći da su to ona naselja u kojima su sjedišta gradova, ali u kojima nisu sjedišta tijela županija, te koja imaju manje od 15 000 stanovnika);
2. naselja i dijelove naselja koji su registrirani kao povijesne urbanističke cjeline (misli se na naselja i dijelove naselja koji su registrirani kao povijesne urbanističke cjeline temeljem *Zakona o zaštiti kulturne baštine*);
3. naselja i dijelove naselja koji su određeni prostornim planom županije i Grada Zagreba. (Istima se u odnosu na prostorne specifičnosti određuju naselja i dijelovi naselja za koje se mora izradivati urbanistički plan uređenja.)

Uloga urbanističkoga plana uređenja jest dvojaka. Ovisno o obuhvatu, za neka naselja on ima ulogu generalnoga urbanističkog plana, dok za neke druge prostorne obuhvate on ima ulogu detaljnoga – provedbenog dokumenta prostornog uređenja. Kada je riječ o Gradu Zagrebu, tada urbanistički planovi uređenja imaju ulogu provedbenog dokumenta, a obveza izrade, kao i granice obuhvata²³ istih, utvrđene su Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba, kao što je i prikazano na kartografskom prikazu (Sl. 1.). Svaki urbanistički plan uređenja, pa tako i oni koji su doneseni ili se izrađuju za pojedine dijelove Grada Zagreba, treba sadržavati obrazloženje svih polazišta za izradu plana, ciljeve koji se trebaju postići u smislu prostornog planiranja, plan uređenja i odredbe za provođenje plana. Grafički dio sadrži kartografske prikaze i kartograme²⁴ na kojima se zasebno prikazuju postojeće stanje i planirani zahvati u prostoru.

Urbanistički planovi uređenja za područje Grada Zagreba izrađuju se na katastarskom planu u mj. 1:1000 ili 1:2000. Mjerilo ovisi o prostornom obuhvatu, ali i o karakteru i zah-

tjevnosti planiranih prostornih rješenja. Najvažnija uloga i svrha urbanističkog plana uređenja²⁵ jest određivanje koridora prometne i komunalne infrastrukture lokalne, regionalne, pa i državne razine. Urbanistički plan uređenja određuje načine i oblike korištenja, uvjete uređenja javnih i drugih prostora. Pritom treba voditi računa o razgraničenju prostora u smislu javnog i privatnog korištenja, i to kroz njegovu namjenu i načine uređenja.

Značenje urbanističkog plana uređenja za razvoj Grada Zagreba – Razvoj Grada Zagreba pratili su tijekom njegove povijesti i odgovarajući dokumenti prostornog uređenja, ali se može postaviti pitanje: jesu li ti dokumenti pratili razvoj ili se razvoj temeljio na njima? Prva je *Regulatorna osnova Zagreba* iz 1865. godine. Od te prve *Regulatorne osnove*²⁶ pa do današnjega Generalnoga urbanističkog plana Grada Zagreba bilo je sedam planova.²⁷ Njihova temeljna uloga bila je utvrđivanje namjene, uređenja i zaštite cjelovitoga prostora Grada Zagreba. Promatrajući te planove, odnosno njihove razvojne komponente, izravni dokument provedbe razvojnih planova jesu detaljniji planovi,²⁸ bez obzira kako su se oni tijekom svih promjena nazivali.

Očito je da Zagreb ima dugu povijest prostornoga planiranja. Detaljnijim dokumentima prostornog uređenja omogućava se osiguravanje javnih interesa, oni su osnova za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa te su detaljnije razrađivane temeljne prostorne postavke određenih dijelova grada. Provedba GUP-a iz 1971. godine temeljila se na izradi detaljnijih prostorno-planskih rješenja.²⁹ Tako su u razdoblju od 1971. do 1995. godine bila na snazi 224³⁰ detaljnija plana, dok je u doba donošenja GUP-a 2003. godine na snazi bilo samo 9 detaljnijih planova.³¹ Prostorni se razvoj Grada Zagreba tijekom dugog niza godina temeljio na detaljnijoj prostorno-planskoj dokumentaciji, koja je u određeno doba napuštena ili zapuštena, da bi danas izrada detaljnijih dokumenata prostornog uređenja bio najvažniji instrument uređenja grada. Za grad veličine Zagreba to je u pravilu urbanistički plan uređenja, dok u iznimnim slučajevima to može biti i detaljni plan uređenja.³²

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja – Stupanjem na snagu Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba,³³ Gradski zavod za prostorno uređenje određen je nositeljem izrade³⁴ detaljnijih planova koji se predviđaju, u pravilu, za *niskokonsolidirane predjele grada* (posebno ako se s budućim rješenjem trebaju uskladiti novi vlasnički odnosi), te tamo gdje je nužno riješiti, odnosno osigurati površine za nove javne sadržaje.

Niskokonsolidirani predjeli grada jesu oni na kojima ne postoji mreža prometnih i infra-

strukturnih pojasa ili je postojeća mreža toliko loša da nije moguća gradnja bez planiranja novih prometnica. U odnosu na obvezu izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja unutar obuhvata GUP-a Grada Zagreba („Službeni glasnik” br. 14/03. i 08/06.), očito je da se 62% planova odnosi na transformaciju postojeće izgrađene strukture, odnosno planske pripreme uređenja prostora za zamjensku i/ili novu izgradnju, dok se 38% planova odnosi na uređivanje sportsko-rekreacijskih zona,³⁵ groblja i javnih zelenih površina.³⁶ Ti pokazatelji odnose se na broj planova, dok promatrajući površine obuhvata, 31% površina namijenjeno je za gradnju, a 69% površina namijenjeno je za uređenje groblja, javnih zelenih površina³⁷ i izgradnju sportsko-rekreacijskih zona.³⁸

Izrada i procedura donošenja urbanističkog plana uređenja – *Zakonom o prostornom uređenju* i podzakonskim aktima³⁹ propisan je sadržaj tekstualnog odnosno grafičkog dijela urbanističkog plana uređenja. Glede

²⁵ MRAK-TARITAS, 1998. U navedenoj se publikaciji, koja je izdana u suradnji Ministarstva prostornog uređivanja, graditeljstva i stanovanja s Institutom građevinarstva Hrvatske, prvi put progovara i raspravlja o ulozi i značenju UPU-a.

²⁶ Za starije je planove korištena terminologija regulatorna osnova, dok je u novije vrijeme korišten generalni urbanistički plan, odnosno generalni plan uređenja.

²⁷ Predmetnih sedam planova bilo je: *Regulatorne osnove* iz 1865. god., 1887./89. i 1936., *Direktivna regulatorna osnova* iz 1953. i *Generalni urbanistički plan* iz 1971., 1986. i 2003. god.

²⁸ Za provedbene su planove, ovisno o problematiki kojom su se bavili, korišteni razni nazivi: *Provedbeni urbanistički planovi*, *Planovi uređenja manjih naselja*, *Urbanistički projekti*, *Planovi uređenja infrastrukture*, *Urbanistički detalji*.

²⁹ U članku 3. Odluke o GUP-u navedeno je: „Generalni urbanistički plan grada Zagreba podloga je za donošenje detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i drugih akata.”

³⁰ U tom su razdoblju bila na snazi: 117 planova (53 detaljna urbanistička plana + 64 urbanistička detalja) i još 107 detaljnijih planova (detaljni urbanistički plan, provedbeni urbanistički plan, urbanistički projekt).

³¹ MERCEP, 2005.

³² Odredbom članka 75. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* („Narodne novine” br. 76/07.) određeno je značenje urbanističkog plana uređenja kao plana koji detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja, te se donosi obvezatno za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja i neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja, kao i za dijelove tih područja planiranih za urbanu obnovu. Imajući na umu navedeno, značenje urbanističkog plana uređenja za razvoj gradova još je samo naglašeno i pojačano donošenjem novoga *Zakona*. Sukladno odredbi članka 77. *Zakona*, detaljni se plan uređenja obvezatno donosi samo za dijelove naselja na kojima je određeno provoditi urbanu komasaciju.

³³ Odluka o donošenju GUP-a Grada Zagreba objavljena je u „Službenom glasniku” br. 14/03.

³⁴ Odredbom članka 98. Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba („Službeni glasnik” br. 14/03. i 08/06.) propisano je da je nositelj izrade detaljnijih planova Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša (novo je ime: Gradski zavod za prostorno uređenje).

značenja urbanističkog plana uređenja za razvoj Grada Zagreba, i sam postupak izrade detaljnije je određen kroz provedbene odredbe GUP-a, kao i *Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zagreba* od onoga kako je to propisano zakonskim odredbama.

Prije početka izrade urbanističkog plana uređenja potrebno je izraditi Program za njegovu izradu. Programe izrađuje i/ili verificira Gradski zavod za prostorno uređenje (u daljnjem tekstu: Gradski zavod). Tako izrađene i verificirane programe (u slučaju kada ih izrađuje ovlašten arhitekt ili pravna osoba registrirana za poslove projektiranja i/ili poslove prostornog uređenja) Gradski zavod upućuje na utvrđivanje Gradskom poglavarstvu Grada Zagreba. Nakon što ih utvrdi Gradsko poglavarstvo, započinje se s izradom urbanističkog plana uređenja.⁴⁰

U proceduri izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, *Zakonom o prostornom*

35 Športsko-rekreativne površine mogu biti: Sport s gradnjom (R1) i Sport bez gradnje (R2).

36 Javne zelene površine mogu biti: Javni park (Z1), Park-sume (Z2), Tematski park (Z3) i Tematske zone (Z4).

37 Veliko značenje za sjeverni dio grada Zagreba ima izrada i donošenje UPU-a Gračanski ribnjak, površine 40 ha, sa ciljem uređenja javnog parka, ili za Novi Zagreb UPU Savski park, površine 58 ha.

38 Plan je izradio Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb [*** 2005.a].

39 *Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* („Narodne novine” br. 106/98., 39/04., 45/04. i 163/04.).

40 Navedeni je postupak definiran odredbama članaka 98. i 106. Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba („Službeni glasnik” br. 14/03. i 08/06.).

41 Postupak provođenja javne rasprave propisan je *Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova* („Narodne novine” br. 101/98.). Donošenjem *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* („Narodne novine” br. 78/07.) prestaje važiti *Uredba*, odnosno ista je ugrađena u *Zakon*. Značajne i bitne novine jesu: obveza objavljivanja prethodne rasprave u dvama sredstvima javnog priopćavanja i/ili na lokalno uobičajeni način. Ponovna javna rasprava može se ponoviti najviše dva puta, a nositelj izrade dužan je najkasnije u roku od devet mjeseci od završetka javne rasprave donijeti prostorni plan.

42 Odredbom članka 3. *Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova* („Narodne novine” br. 101/98.) propisano je da se provodi jedna ili više prethodnih rasprava.

43 Statutom Grada Zagreba propisano je da Vijeca gradskih četvrti trebaju dati svoje mišljenje o detaljnijim dokumentima prostornog uređenja.

44 Na konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja temeljem odredbe članka 24. *Zakona o prostornom uređenju* („Narodne novine” br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) potrebno je ishoditi suglasnost Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, a za zaštićene prostore suglasnost Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode temeljem odredaba *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* („Narodne novine” br. 69/99., 151/03. i 157/03.).

45 Ne dostavljaju se obavijesti o prihvaćenim primjedbama.

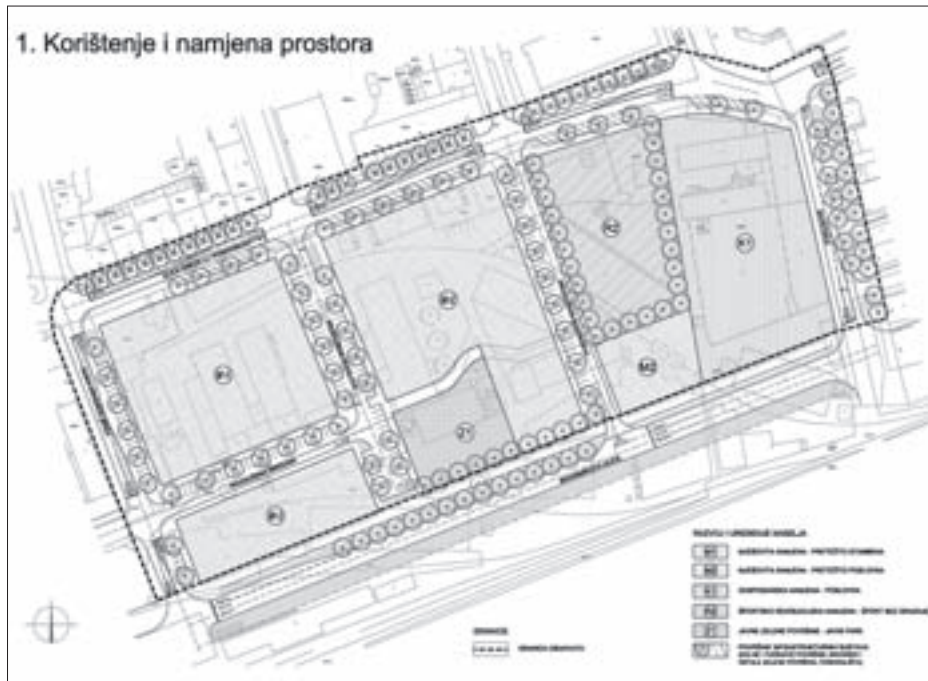
uređenju propisana je obveza da se o prijedlogu svih prostornih planova, o prijedlogu njihovih izmjena i dopuna, kao i stavljanju izvan snage – provodi javna rasprava.⁴¹

Nakon što izrađivač izradi prvi nacrt prijedloga plana, o istom se vodi stručna rasprava u Gradskom zavodu koji je, kao što je već rečeno, nositelj izrade prostornih planova, a to je ujedno i prva prethodna rasprava. Nakon toga, stručno usuglašen prijedlog plana dostavlja se na drugu prethodnu raspravu⁴² svim tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima, a koje su dužne osigurati podatke i dokumente iz svoga djelokruga, potrebne za izradu dokumenata prostornog uređenja. Njihove se pristigle primjedbe obrađuju i, kada je to potrebno, drukčija prostorna rješenja (ili ispravljena postojeća) dostavljaju se na očitovanje onima koji su to kroz prethodnu raspravu i zatražili. Prethodna rasprava održava se i u prostorijama Vijeca gradske četvrti,⁴³ gdje se svim zainteresiranim građanima izlaže i obrazlaže prostorno rješenje predloženo urbanističkim planom uređenja.

Nakon svih usuglašavanja izrađuje se *nacrt prijedloga plana*, koji se dostavlja Gradskom poglavarstvu Grada Zagreba koje utvrđuje *prijedlog plana za javnu raspravu*. Gradski zavod kao nositelj izrade objavljuje javni uvid u dnevnom tisku i posebno obavještava subjekte koji su sudjelovali u prethodnoj raspravi o mjestu, vremenu i trajanju javnog uvida te o javnoj raspravi.

Javni uvid traje 30 dana i tijekom toga razdoblja Gradski zavod i izrađivač provode jedno ili nekoliko javnih izlaganja. Tijekom javnog uvida i javnog izlaganja primaju se u Gradskom zavodu očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog UPU-a. Poslije javnog uvida Gradski zavod i izrađivač plana obrađuju pristigle primjedbe i pripremaju izvješće o javnoj raspravi. Na sjednici Gradskoga poglavarstva Grada Zagreba razmatra se prijedlog plana s ugrađenim prihvaćenim primjedbama i izvješće o provedenoj javnoj raspravi te se utvrđuje *konačni prijedlog prostornog plana*. Na tako utvrđen konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba treba ishoditi potrebne suglasnosti.⁴⁴

Gradski zavod dostavlja sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih očitovanja, prijedloga i primjedbi.⁴⁵ Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba upućuje konačni prijedlog plana Gradskoj skupštini Grada Zagreba na usvajanje i donošenje. I, naposljetku, Gradska skupština Grada Zagreba donosi Odluku o donošenju urbanističkog plana uređenja.



SL. 2. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA OMEĐENOG ULICAMA LJ. POSAVSKOG – ZAVRTNICA – BRANIMIROVA – CRVENOGA KRIŽA; KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
FIG. 2 URBAN DEVELOPMENT PLAN BORDERED BY THE STREETS LJ. POSAVSKOG – ZAVRTNICA – BRANIMIROVA – CRVENOGA KRIŽA; USE AND PURPOSE OF THE AREA

PRIMJERI URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA NA PODRUČJU GRADA ZAGREBA – ANALIZA IZRADE, DONOŠENJA I PROVEDBE

URBAN DEVELOPMENT PLANS FOR THE CITY OF ZAGREB – DEVELOPMENT AND IMPLEMENTATION ANALYSIS

Kroz primjere plana transformacije napuštene kompleksa Tvornice ulja u središtu grada i plana organizacije stambenoga naselja na gradskoj lokaciji uz Jarunsko jezero na komunalno dobro opremljenom prostoru pokazano je da su detaljni dokumenti prostornog uređenja osnova za prostorno uređenje grada. Velika potreba za novom izgradnjom prepoznaje samo parcelu i mogućnosti izgradnje na istoj, dok se prostornim planom omogućava osiguranje kvalitetne prometne infrastrukture, rješenje prometa u mirovanju ne samo za potrebe izgradnje već i za javno korištenje, te izgradnja javnih objekata i uređenje javnih prostora.

Temeljem iskustava, kao i pravila struke, a sve gledajući s osnove zakonske regulative, rok od ugovaranja izrade plana pa do njegova donošenja na Gradskoj skupštini ovisi ponajprije o složenosti zadatka, ali ne može biti manji od 6 mjeseci, a realno je za očekivati da bude između 9 mjeseci i godinu dana.

U odnosu na značenje prostornih rješenja za razvoj Grada dobivenih u procesu prostornog planiranja, mogu se ocijeniti prihvatljivim navedena vremenska ograničenja.

SL. 3. LOKACIJA 'STARE INDUSTRIJE' – BIVŠA „ULJARA”
FIG. 3 FORMER OIL FACTORY



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA OMEĐENOG ULICAMA LJ. POSAVSKOG – ZAVRTNICA – BRANIMIROVA – CRVENOGA KRIŽA⁴⁶

URBAN DEVELOPMENT PLAN BORDERED BY THE STREETS LJ. POSAVSKOG – ZAVRTNICA – BRANIMIROVA – CRVENOGA KRIŽA

Osnovni podaci o prostoru – Područje omeđeno ulicama Lj. Posavskog – Zavrtnica – Branimirova – Crvenoga križa nalazi se unutar katastarske općine Centar, sjeverno od željezničke pruge i planirane produžene Branimirove, koja predstavlja glavnu gradsku prometnicu i jedan od glavnih prilaza središtu grada iz smjera istoka.⁴⁷ Ovaj je prostor dio zaštićene Povijesne urbane cjeline grada Zagreba, odnosno dio dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture Donjega Grada.⁴⁸ Posebno je zaštićena „Stara uljara”, prikazana na Sl. 3. Izradu UPU-a financirao je sam investitor,⁴⁹ a izrađivač plana bila je tvrtka „Urbanistica” d.o.o. iz Zagreba.

Ciljevi izrade plana – Urbanističkim planom uređenja trebalo je istražiti mogućnost izgradnje i uređenja sadržaja utvrđenih Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba, odnosno utvrditi optimalne prostorne, sadržajne i oblikovne mogućnosti toga prostora kao stvaranje preduvjeta za uređenje ovoga dotad nedefiniranog i većim dijelom zapuštenog gradskog prostora. Postojeću izgrađenu strukturu, što se uglavnom odnosi na napušteni kompleks Tvornice ulja, bilo je potrebno transformirati u prostor visokoga urbanog standarda te predvidjeti javni park i uređenje otvorenih sportskih igrališta. Programom⁵⁰ za izradu Urbanističkog plana uređenja utvrđen je prijedlog osnovne organizacije prostora, koji većim dijelom predstavlja buduću zonu mješovite – pretežito stambene

⁴⁶ Urbanistički plan uređenja područja omeđenog ulicama Lj. Posavskog – Zavrtnica – Branimirova – Crvenoga križa, „Urbanistica”, Zagreb [*** 2005.b], započet je u rujnu 2004., a donesen na 40. sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba održanoj 5. travnja 2005. god.

⁴⁷ Obuhvat predmetnoga Urbanističkog plana uređenja određen je Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba, dok je obveza izrade određena Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Zagreba za razdoblje 2005.-2009. („Službeni glasnik”, 06/05., Zagreb).

⁴⁸ Na kartogramu oznake 4. d) *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu – Nepokretna kulturna dobra*, grafičkog dijela Generalnoga urbanističkog plana Grada Zagreba označene su utvrđene granice povijesnih urbanih cjelina grada Zagreba.

⁴⁹ Odredbom članka 33. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) dana je mogućnost financiranja prostornih planova i iz drugih izvora, što znači da zainteresirani pojedinci mogu financijski sudjelovati u izradi predviđenih planova. U Gradu Zagrebu predloženo se rješenje koristi za financiranje izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja. Valja napomenuti da se postupak prema ovome modelu realizira putem investitora koji nije obavezan provoditi postupak javnoga nadmetanja prije zaključivanja

namjene, a manjim dijelom zonu mješovite – pretežito poslovne namjene. U istočnom dijelu obuhvata planirana je buduća zona sportsko-rekreacijske namjene i zona poslovne namjene.

Osim osnovnog koncepta izgradnje, koji se temelji na podatku da se lokacija nalazi unutar povijesne urbane cjeline grada Zagreba – Donji grad istok (kroz analizu međuočnosa s postojećom okolnom izgradnjom, uličnim potezima i vizurama), bilo je potrebno posebno razmotriti odnos nove izgradnje prema građevnim strukturama spomeničke vrijednosti unutar sklopa bivše Tvornice ulja, odnosno buduće zone mješovite – pretežito stambene namjene.

Osnovna namjena prostora – U odnosu na postojeću izgrađenost, ovim se planom predviđela značajna kvantitativna i kvalitativna promjena slike toga dijela grada. Budući da je riječ o transformaciji postojeće strukture u prostor visokoga urbanog standarda, namijenjen većim dijelom stanovanju, očekuje se značajan porast broja stanovnika u tome dijelu grada, koji će utjecati i šire. Ovaj Urbanistički plan uređenja pokriva područje od približno 5 ha s ukupno 1800 stanovnika, a obuhvat plana, kao i prostorno rješenje istoga, prikazan je na Sl. 2.

Analizom površina utvrđeno je da je nešto više od 39% površina predviđeno za prometne površine, zelene površine i parkirališta, oko 4% površina za javni park, 10% za sport i rekreaciju bez gradnje te oko 47% površina za gradnju pretežito stambenih i pretežito poslovnih objekata. U blizini je osnovna škola koja svojim kapacitetom može prihvatiti nove učenike.⁵¹ Potrebe za vrticem riješit će se u okviru samoga plana, odnosno izgradnjom planiranih objekata. Perivoji, parkovi, površine pod nasadima urbani su elementi koji

ugovora o izradi plana s izrađivačem plana pa je rok za donošenje plana znatno kraći. Jedino tako sredstva uložena u izradu plana ne vraćaju mu se.

⁵⁰ Program je izradila tvrtka „Urbanistica“ d.o.o. iz Zagreba.

⁵¹ Vec u tijeku prethodne rasprave traženi su podaci od Ureda za obrazovanje i sport grada Zagreba o tome kako se mogu riješiti potrebe smještaja školske djece, odnosno djece predškolske dobi.

⁵² Za javni park predviđeno je 1838 m² ili 2,3 m²/stanovniku, za sport i rekreaciju bez gradnje predviđeno je 4757 m² ili 7,2 m²/stanovniku. Prema: MARINOVIC-UZELAC, 1989., u stambenim se zonama javni parkovi dimenzioniraju s 2 m²/stanovniku.

⁵³ Plan je donesen na 39. sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba održanoj 28. veljače 2005. [*** 2005.c].

⁵⁴ Svoje radove predala su ukupno 23 natjecatelja (fizičke i pravne osobe ovlastene za tu vrstu posla). Stručni žiri dodijelio je prvu nagradu radu pod sifrom „01“. Autori su toga rada prof. dr.sc Tihomir Jukić, dipl.ing.arh., i suradnici: Darko Uzarević, dipl.ing.arh. i Jakov Ahel, dipl.ing.arh., prema kojem je idejnom rješenju izraden ovaj Urbanistički plan uređenja.



SL. 4. POGLED NA PROSTORNI OBUHVAT VRBANI III
FIG. 4 VIEW OF VRBANI III

čini svaki grad, a tradicija izgradnje Donjega grada jest planska sadnja zelenila, paralelno s izgradnjom zgrada. Tako se i ovim Urbanističkim planom uređenja predviđa očuvanje pojedinih skupina kvalitetnoga visokog zelenila, uređenje postojećih drvoreda i nastavak sadnje istih, ali se predviđa i uređenje novih zelenih površina.⁵²

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VRBANI III

URBAN DEVELOPMENT PLAN FOR VRBANI III

Osnovni podaci o prostoru – Urbanistički plan uređenja Vrbanj III⁵³ izraden je na temelju prvonagrađenoga natjecajnog rada. Natjecaj je proveden u svibnju/lipnju 2004. godine u suradnji Gradskog zavoda za planiranje i Uruženja arhitekata Hrvatske / Grada Zagreba, i to kao javni, državni, opći projektni natjecaj za izradu idejnoga urbanističko-arhitektonskog rješenja naselja Vrbanj III u Zagrebu. Poslije dugo vremena u Gradu Zagrebu je proveden natjecaj⁵⁴ ponajprije urbanističkog karaktera. Velik broj pristiglih radova ukazuje na potrebu da se o problematici uređivanja gradova progovori na javni, transparentni način, kao što je i provođenje natjecaja. Na Sl. 5. jest 3D prikaz prvonagrađenoga rada.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja nalazi se na zapadnom dijelu grada, a određen je granicama: sjever – južna regulacijska linija Horvaćanske ceste; istok – zapadna regulacijska linija Ulice Hrvatskog sokola; jug – sjeverna regulacijska linija buduće produžene Jarunske ulice i istok – regulacijska linija produžene Vrapćanske ulice (Ora-



SL. 5. 3D PRIKAZ PRVONAGRAĐENOG RADA NASELJA VRBANI III
FIG. 5 3D REPRESENTATION OF THE FIRST AWARD-WINNING
ENTRY: HOUSING DEVELOPMENT VRBANI III

nice), kao što je prikazano na Sl. 4. Površina opisanog prostora iznosi oko 29 ha. Planirano naselje Vrbani III neposredno se nastavlja na već izgrađena naselja Vrbani I i II, Jarun i nešto udaljenije Prečko, dok se s južne strane naslanja na područje Sportsko-rekreacijskog centra Jarun. Radi se, dakle, o dovršenju poluizgrađenoga urbanog područja sjeverno od Jarunskog jezera.⁵⁵

Ciljevi izrade plana – Osnovni cilj izrade Urbanističkog plana uređenja „Vrbani III” jest organizacija stambenog naselja na gradskoj lokaciji uz Jarunsko jezero na komunalno dobro opremljenom prostoru. S obzirom na to da je grad uložio velika sredstva iz proračuna za opremanje i uređenje šireg prostora, te s obzirom na samu kvalitetu i atraktivnost prostora nakon provedenog javnoga urbanističko-arhitektonskog natječaja, donesena je Odluka o izgradnji stambenog naselja.⁵⁶

Osnovna namjena prostora – Stambeno naselje Vrbani III planirano je za približno 5250 stanovnika smještenih u oko 1900 stanova. Naselje je podijeljeno na stambeni dio i sportsko-rekreacijski dio. Prostor stambene namjene čine dva konceptualno različita dijela, odvojena središnjom prometnicom koja povezuje produženu Rudešku ulicu i Olimpijsku aleju, te dvije lokalne prometnice u smjeru sjever-jug. Sjeverni dio naselja gradi se na osnovi već izdanih lokacijskih dozvola. Atraktivnost prostora i započeta izgradnja bile su razlog da se idejno rješenje za novo naselje odabere na osnovi natječaja i da se što brže dođe do plana kako daljnja izgradnja ne bi

bila na temelju postojeće neprimjerene regulacije, odnosno parcelacije. U trenutku donošenja plana izvedeno je već oko 350 stanova, a u izgradnji je bilo još oko 100 stanova. Postojeću izgradnju čine ‘srednje visoke’ stambene građevine (visine pet nadzemnih etaža), izgrađene u tlocrtu pod kutom od oko 45° u odnosu na Horvacansku cestu. Intervencija se sastojala u omogućivanju dovršetka toga sjevernog dijela, planiranje južnog dijela i u planiranju podcentara naselja sa svim potrebnim sadržajima: trgovačko-uslužni-ugostiteljski prostori, kao i mogući društveni sadržaji. Južni dio naselja planiran je na novoj regulaciji, budući da je postojeća ruralna parcelacija bila neprimjerena za planiranje i izgradnju naselja visokih stambenih zgrada. Osnovnu projektnu jedinicu čine dvije stambene zgrade paralelno postavljene u smjeru sjever-jug, povezane poluukopanom garažom sa središnjim prostorom u javnom korištenju. Športsko-rekreacijski dio podijeljen je na dva osnovna dijela – otvoreni dio s parkiralištem / višenamjenskom površinom i športskim terenima na zapadnoj polovici zone prema stambenom naselju te nizom športskih građevina s pratećim sadržajima⁵⁷ na istočnoj polovici naselja uz Ulicu Hrvatskog sokola. Ideja je bila da se zadovoljenje potreba za športskim sadržajima izraženim na Jarunu zadovolji na ovome prostoru.

Plan⁵⁸ je trebao pokazati mogućnost za razvoj ideja u ovome dijelu grada:

- dovršenje niza stambenih naselja;
- stvaranje visoke kvalitete života budućeg stanovništva, uz racionalno korištenje zemljišta;
- fizionomijsku artikulaciju urbanog poteza;
- provjeru prostornih mogućnosti i kapaciteta prostora te odabir optimalnog odnosa stambenih, poslovnih i pratećih sadržaja na prostoru naselja;

⁵⁵ DAKIĆ, 1992.: „Zato su temporalna obilježja neizgrađenih, a pogotovo prirodnih prostora različita od onih izgrađenih, što upućuje i na potrebu očuvanja prirodnih značajki i vrijednosti prostora, i dograđivanja na tim vrijednostima.”

⁵⁶ Kada je riječ o detaljnom planiranju, tada je uloga UPU-a da definira prometnu i komunalnu infrastrukturu, da određuje načine i oblike korištenja, te uvjete uređenja javnih i drugih prostora. Na ovom, izuzetno atraktivnom prostoru Grada Zagreba započela je izgradnja koja je počela nastajati na postojećim prometnicama (poljskim putovima) i postojećoj parcelaciji. Značenje ovoga plana jest u zaustavljanju takve gradnje i pokušaju da se osiguraju objekti i prostori javne namjene.

⁵⁷ Planirani su sljedeći športski objekti: Olimpijska kuća, gradska sportska dvorana s oko 2000-3000 sjedala, športski hotel i gradski bazen s oko 2000 sjedala.

⁵⁸ Kao što je već navedeno, riječ je o prostornom obuhvatu od oko 29,0 ha (oko 21,0 ha stambeni dio i oko 8,0 ha športsko-rekreacijska namjena), s predviđenim brojem stanovnika od 5250 stanovnika. Analizom površina, odnosno 213 637 m² koji se odnose na stambeni dio naselja, utvrđeno je da je 32,1% površine predviđeno za kolne površine, pješačke površine, drvored te ostale zelene površine i parkirališta; 57% površina za javni park, 3,4%

- provodljivost budućega prostornog rješenja po etapama realizacije;
- uvažavanje specifičnosti područja te na njima utemeljeno kreiranje funkcionalnog i prostorno oblikovnog identiteta naselja;
- te definiranje kvalitetnog međudnosa s kontaktnim prostorom, osobito Sportsko-rekreativnim centrom Jarun.

ZAKLJUČAK

CONCLUSION

Povijesna uloga i značenje grada Zagreba za ove naše prostore izuzetno su veliki. Sve promjene koje se odvijaju u Zagrebu, ponajprije kada je riječ o odnosu prema prostoru, imaju svoje posljedice i na nacionalnoj razini. U doba globalizacije gospodarstva i trgovine, liberalizacije međunarodnog kapitala uz rast nadnacionalnih korporacija, posljednji je trenutak da se upravljачke strukture Grada Zagreba vrata načelima vrijednoga povijesnog prostornog planiranja, i to ne samo na razvojnoj nego i na provedbenoj razini. Odgovor na priljev kapitala u Zagreb jest urbanistički plan uređenja kao *instrument kojim se omogućava osiguravanje javnih interesa*. Kako se urbanistički planovi uređenja ponajprije izrađuju i donose za gradske prostore koji su predviđeni za transformaciju, nikako se ne smiju nastaviti izgrađivanja prostora bez tih dokumenata prostornog uređenja.

Transformaciji pojedinih dijelova grada treba pristupiti na temelju detaljnijih dokumenata prostornog uređenja iz sljedećih razloga:

1) Stručnost i interdisciplinarnost – U tijeku izrade plana stručnjaci raznih oblasti konzultirani su kako putem pribavljanja podataka, tako i samo sudjelovanjem u izradi. Stručnjaci iz oblasti prometa trebaju analizirati posto-

za trgovački podcentar, 11,8% za javnu namjenu i 47,0% za pretežno stambenu i pretežno poslovnu namjenu.

59 GUP-om grada Zagreba određen je normativ od 1 parkirnog mjesta po stanu, odnosno 11-17 pm na 1000 m² bruto izgrađene površine, dok je planovima određen minimum 1,3 pm po stanu, čime je povećan standard.

60 Javni sadržaji, kao što su: vrtići, škole, sportske dvorane.

61 Urbanističkim planom uređenja područja omeđenog ulicama Lj. Posavskog – Zavrtnica – Branimirova – Crvenoga kriza omogućuje se dovršetak prostora Donjega Grada postivajući tradiciju postojeće izgradnje, vodeći računa o koridorima postojeće prometne mreže, kao i o svim drugim urbanističko-tehničkim parametrima (građevinski pravci, visine krovnog vijenca, volumeni i drugo). Jednako tako, uza značajnu gradsku prometnicu – Branimirovu ulicu – formira se novo pročelje.

62 MARINOVIC-UZELAC, 2001.: „Detaljniji urbanistički plan se smatra kratkoročnim za razliku od generalnog koji je dugoročan, ali to znači da mu je samo planska projekcija kratka, a realizacija može trajati godinama.”

63 UPU omeđen ulicama Lj. Posavskog – Zavrtnica – Branimirova – Crvenoga kriza donesen je na 40. sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba održanoj 5. travnja 2005., a useljenje u prvi objekt bilo je u srpnju 2007.



SL. 6. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VRBANI III – UVJETI GRADNJE

FIG. 6 URBAN PLAN FOR VRBANI III – CONSTRUCTION REQUIREMENTS

jeću prometnu situaciju te planom dati onakva rješenja kojima izgradnja novih urbanih struktura neće narušiti postojeće prometno stanje, već ga treba poboljšati. Osim toga, unutar obuhvata plana treba za planirane zgrade osigurati kvantitativno i kvalitetno rješenje prometa u kretanju i u mirovanju.⁵⁹ Zatim, treba sagledati potrebe za javnim sadržajima⁶⁰ za sve stanovnike. Unutar obuhvata plana trebaju se osigurati i javne gradske potrebe, a ne samo potrebe investitora da izgradi što veću količinu prodajnog prostora.

2) Nužnost detaljnije transparentnosti i javnosti cijelog procesa odlučivanja – Prijedlog plana treba biti mjesec dana na javnom uvidu dostupnom građanima da izvrše uvid te da imaju mogućnost uvida, rasprave i komentara u odnosu na gradnju⁶¹ u neposrednom susjedstvu.

3) Vremenska komponenta⁶² – Kada je riječ o razvojnim planovima, tada govorimo o planovima koji se izrađuju i predviđaju za ostvarenje u dužem razdoblju, a kada je riječ o urbanističkim planovima, tada je ipak riječ o dokumentima prostornog uređenja koji će se ostvariti u kraćem razdoblju.⁶³

Urbanistički plan uređenja treba promatrati kao isključivi instrument uravnoteženog usklađenja javnih i privatnih interesa. Jedino se na taj način – nakon ovoga predurog razdoblja tehnicke interpretacije grada, kojega se razvoj sagledavao kroz interes izgradnje na jednoj parceli, jednog investitora – može pokrenuti uređenje novih zagrebačkih javnih prostora koji čine zagrebačku urbanu tradiciju.

LITERATURA

BIBLIOGRAPHY

1. DAKIĆ, S. (1984.-1985.), *Ususret Zagrebu, Uz novi generalni urbanistički plan Zagreba*, „Arhitektura”, 189-194: 124-131, Zagreb
2. DAKIĆ, S., (1992.), *Spisi o novoj zavičajnosti*, Turistkomec, Zagreb
3. DAKIĆ, S. (2003.), *Novi generalni urbanistički plan Zagreba ili sjećanje na Zagreb 2000**, „Čovjek i prostor”, 1-2 (584-585): 52-58, Zagreb
4. KELČEC-SUHOVEC, S. (1996.), *Granice grada*, „Komunalni vjesnik”, 151 (11): 11, Zagreb
5. KNEŽEVIĆ, S. (1992.), *Regulatorna osnova Milana Lenucija za dio Zagreba od željezničke pruge do rijeke Save iz 1907*, „Radovi Instituta za povijest umjetnosti”, 16: 169-197, Zagreb
6. MARINOVIC-UZELAC, A. (1989.), *Teorija namjene površina u urbanizmu*, Tehnička knjiga, Zagreb
7. MARINOVIC-UZELAC, A. (2001.), *Prostorno planiranje*, Dom i svijet, Zagreb
8. MERČEP, I. (2005.), *Provedba generalnih urbanističkih planova Grada Zagreba od 1971. do 2005. godine*, u: *Istraživanja o prostoru*, zbornik radova znanstvenog kolokvija doktorske godine 2005./06., Arhitektonski fakultet, Zagreb
9. MRAK-TARITAŠ, A. (1998.), *Urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja*, Prostor, komora, gradnja, Ministarstvo prostornog uređivanja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb
10. PRELOG, I. (1980.), *Povratak gradu*, „Arhitektura”, 174+5, Zagreb
11. ROGIĆ, I. (1997.), *Tko je Zagreb*, Sveučilišna naklada, Zagreb
12. VUJOSEVIĆ, M. (2004.), *Racionalnost, legitimitet i implementacija planskih odluka*, Institut za arhitekturu i urbanizam, Beograd
13. *** (1971.), *Generalni urbanistički plan Grada Zagreba*, Urbanistički zavod Grada Zagreba, Zagreb
14. *** (1978.), *Zagrebački prostor*, „Arhitektura”, 164+5: 37-57, Zagreb
15. *** (1986.), *Generalni urbanistički plan Grada Zagreba*, Urbanistički zavod Grada Zagreba, Zagreb
16. *** (1992.), *Agenda 21*, materijal Svjetske konferencije o zaštiti okoliša, Rio de Janeiro
17. *** (1994.), *Povelja europskih gradova i mjesta o održivosti*, Europska konferencija o održivim gradovima i naseljima, Aalborg
18. *** (1995.a), *The European City – Sustaining Urban Quality*, Part 1-2, A Working Conference, Ministry of Environment and Energy, Spatial Planning Department, Copenhagen
19. *** (1995.b), *Zagreb / govor o gradu*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb
20. *** (1995.-1996.), *Okviri metropole, Zagrebački urbanistički seminari*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb
21. *** (1997.), *Strategija prostornog uređivanja Republike Hrvatske*, Ministarstvo prostornog uređivanja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb
22. *** (1998.), *Nacionalni program demografskog razvitka*, Ministarstvo razvitka i obnove, Zagreb
23. *** (1999.), *Demografski razvitak Grada Zagreba*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb
24. *** (2000.), *Zagreb 2000**, *Nova urbana strategija*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb
25. *** (2001.a), *Statistički ljetopis 2001.*, Državni zavod za statistiku, Zagreb
26. *** (2001.b), *Cities in a Globalizing World*, Global Report on Human Settlements 2001, United Nations Centre for Human Settlements (Habitat)
27. *** (2001.c), *Stanovništvo, kućanstva i stanovi 2001.*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb
28. *** (2001.d), *Prostorni plan Grada Zagreba*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb – Odluka o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba, „Službeni glasnik Grada Zagreba”, 8/01., 16/02., 11/03. i 08/06., Zagreb
29. *** (2002.), *Popis stanovništva, kućanstava i stanovna 2001.*, Državni zavod za statistiku, Zagreb
30. *** (2003.a), *Demografski razvitak Grada Zagreba u razdoblju 1991.-2001.*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb
31. *** (2003.b), *Izješće o stanju u prostoru Republike Hrvatske*, Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređivanja, Zavod za prostorno uređenje, Zagreb
32. *** (2003.c), *Generalni urbanistički plan Grada Zagreba*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, „Službeni glasnik”, 14/03. i 08/06., Zagreb
33. *** (2004.a), *Neboderi u Europi – međunarodna radionica*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb
34. *** (2004.b), *Generalni urbanistički plan Grada Zagreba – skraćeni prikaz*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb
35. *** (2005.a), *Izješće o stanju u prostoru Grada Zagreba za razdoblje 2003.-2005.*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, „Službeni glasnik”, 6, Zagreb
36. *** (2005.b), *Urbanistički plan uređenja omeden Ulicama Lj. Posavskog – Zavrtnicom – Branimirovom – Ulicom Crvenog kriza*, Urbanistica, „Službeni glasnik”, 6, Zagreb
37. *** (2005.c), *Urbanistički plan uređenja Vrbani III*, Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, „Službeni glasnik”, 4, Zagreb

IZVORI

SOURCES

ARHIVSKI IZVORI

ARCHIVE SOURCES

1. Gradski zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, arhiva [GZZPUGZ], Zagreb
2. Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša [GZZPRGZ], Zagreb
3. Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu [AF], Zagreb

IZVORI ILUSTRACIJA

ILLUSTRATION SOURCES

- Sl. 1., 3., 4., 5. GZZPRGZ
- Sl. 2. Autorica: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing. arh., Urbanistica d.o.o., Zagreb
- Sl. 6. AF

SAŽETAK

SUMMARY

URBAN DEVELOPMENT PLAN

ZAGREB AS AN EXAMPLE OF ITS ROLE AND SIGNIFICANCE

The constitution of the independent Republic of Croatia has brought about fundamental changes in all areas of social life. The new circumstances necessitated new initiatives in the physical planning and space development legislation. New decrees and regulations were introduced and efforts were made to ensure greater coordination among all sectors dealing with space development and management. This long-lasting and complex process started in 1994 with the adoption of the Physical Planning and Development Act and is still going on with the Physical Planning and Development and Construction Act now in force. The amendments to the Physical Planning and Development Act in 1998 were of great significance for the urban development plan. The position and significance of the urban development plan in the hierarchy of documents on physical planning is clearly determined: it is an implementation document of physical planning and development which is a master plan for some urban communities whereas for some others it is a detailed implementation document on physical planning and development.

The only appropriate solution to a forceful and uncontrolled flow of capital into the city of Zagreb is an urban development plan as an instrument which ensures that public needs are met while at the same time creates the opportunities for the realization of private interests. In the future it will be interesting to assess the effects of these processes as there is no longer any obligation to develop a master plan. On the other hand all the existing master plans now in force remain valid for ten years after the Physical Planning and Development and Construction Act is adopted and can be subject to

amendment during that period (until the 1st October 2017).

Urban development plans in the City of Zagreb are primarily developed and adopted, as a rule, for the so-called low-consolidation areas (especially in case where the future regulation has to be coordinated with new property ownership) as well as for the areas that need to be redeveloped in terms of providing for new public functions. The low-consolidation areas lack traffic and infrastructural networks or their existing network is so inefficient that it is impossible to organize construction without planning new roads. The analysis of the two plans which have been developed and implemented in Zagreb show that detailed (implementation) documents of physical planning and development provide the basis for the physical planning and development of the city. One of these plans refers to the conversion of an abandoned oil factory complex in the city centre whereas the other one has been made for a housing development on a high-quality urban site near the Jarun lake.

The urban development plan bordered by the streets Ljudevita Posavskog – Zavrtnica – Branimirova – Crvenog kriza has been adopted and is currently implemented for this area. This outstanding location is planned to be substantially altered. Owing to the fact that this area is planned to be transformed into a high-quality residential zone, an influx of residents is expected there thus affecting not only the area encompassed by the plan but also the wider surrounding zone.

In July 2007 the first residents moved into the first residential building thus anticipating future changes in this area.

The Urban Development Plan Vrbani III was made on the basis of the first award-winning competition entry. The competition held in May and June 2004 was organized by the City Institute of Planning and the Association of Croatian and Zagreb-based Architects. The fact that an urban planning competition was launched in Zagreb after such a long time was a clear indication that the city development issues are to be solved publicly and transparently. The area of Vrbani III is a valuable site in Zagreb where the construction started along the small local roads and on the existing lots. An urban development plan was adopted with the intention to stop such construction and ensure an appropriate traffic network as well as public purpose areas and facilities. This area was thus planned to grow into a community with more than 5000 residents.

Urban development plans ensure a professional attitude and an interdisciplinary approach. The analysis suggests that all theoretical premises of the planned areas were fully respected. The experts from various fields were consulted and involved in the process. Furthermore, the entire decision-making process involved the public and was thus rendered fully transparent. As far as the urban development plans are concerned, these are the documents of physical planning and development planned to be implemented as soon as possible. The analysed urban plans are already being implemented. An urban development plan is thus an instrument of a well-balanced coordination of public and private interests. It is hoped, therefore, that these plans will initiate a trend of laying out other public areas such as parks and squares as a well-known trademark of the urban design tradition of Zagreb.

ANA MRAK-TARITAŠ

BIOGRAFIJA

BIOGRAPHY

ANA MRAK-TARITAŠ, dipl.ing.arh. Od 1978. godine pohađa Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, na kojem je diplomirala 1983. godine. Od 2000. do 2002. godine pohađa poslijediplomski znanstveni studij „Prostorno planiranje, urbanizam i parkovna arhitektura” na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Od 1992. radi u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, sada kao načelnica odjela, a od 2003. do 2005. bila je pročelnica Gradskog zavoda za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša u Zagrebu.

ANA MRAK-TARITAŠ, Dipl.Eng.Arch., graduated from the Faculty of Architecture of the University of Zagreb in 1983. Between 2000 and 2002 she was enrolled in the post-graduate program in "Physical Planning, Urban Planning and Landscape Architecture" at the Faculty of Architecture of the University of Zagreb. Since 1992 she has been head of department in the Ministry of Environmental Protection, Physical Planning and Construction. Between 2003 and 2005 she was head of the City Institute for Urban Development and Environmental Protection.