

OBRAZLOŽENJE

Konačnog prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja USA škola

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Člankom 41. točkom 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20 i 3/21) propisano je da Gradska skupština Grada Zagreba donosi prostorne planove i druge dokumente prostornog uređenja u Gradu Zagrebu te je člankom 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), u daljnjem tekstu: Zakon), određeno da Urbanistički plan uređenja donosi Gradska skupština Grada Zagreba.

Člancima 79. i 80. Zakona, propisani su uvjeti za donošenje i sadržaj urbanističkog plana uređenja. Odlukom o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 23/14 - pročišćeni tekst, 26/15, 3/16 - pročišćeni tekst, 22/17 i 3/18: - u daljnjem tekstu: Odluka o donošenju PPGZ-a) određene su površine za koje je propisana obveza izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja.

Člankom 86. Zakona propisano je da postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započinje odlukom o izradi prostornog plana koju donosi Gradska skupština Grada Zagreba.

Gradonačelnik Grada Zagreba razmotrio je i utvrdio Prijedlog odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja USA škola (u daljnjem tekstu: Plan), koju je na 36. sjednici, 10. rujna 2020. donijela Gradska skupština Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20).

Sukladno članku 86. stavku 5. Zakona i članku 11. Odluke o izradi Plana, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, kao nositelj izrade Plana dopisom KLASA: 350-07/19-002/124, URBROJ: 251-05-23/004-20-97 od 22. rujna 2020., dostavio je Odluku o izradi Plana Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Na temelju članka 88. Zakona, nositelj izrade obavijestio je javnost o izradi Plana objavom oglasa na mrežnoj stranici Grada Zagreba te putem informacijskog sustava Zavoda za prostorni razvoj.

Članak 90. Zakona propisuje da nositelj izrade dostavlja odluku o izradi prostornog plana javnopravnim tijelima s pozivom da mu, u roku koji je određen tom odlukom, dostave zahtjeve za izradu prostornog plana. Po toj osnovi, ovaj Ured je dopisom KLASA: 350-07/19-002/124, URBROJ: 251-05-23/004-20-98 od 22. rujna 2020., zatražio uz dostavu Odluke o izradi Plana, zahtjeve za izradu Plana.

Tako pristigle zahtjeve za izradu Plana, obradio je ovlašteni stručni izrađivač Zona 100 d.o.o. iz Zagreba, te izradio Nacrt prijedloga Plana.

Sadržaj prijedloga prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu propisan je člankom 95. Zakona, te člancima 12. i 13. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

Gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je Prijedlog Plana i donio Zaključak o njegovom upućivanju u javnu raspravu (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/21) u trajanju od 15 dana, počevši od 25. siječnja do 08. veljače 2021.

Na temelju članka 96. Zakona Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, kao nositelj izrade, objavio je javnu raspravu o Prijedlogu Plana oglasima u Jutarnjem listu i Večernjem listu od 22. siječnja 2021. te objavom oglasa na mrežnim stranicama Grada Zagreba i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Na temelju članka 97. Zakona, nositelj izrade je dopisom KLASA: 350-07/19-002/124 URBROJ: 251-05-23/004-21-125 od 28. kolovoza 2020., javnopravnim tijelima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana te gradskoj četvrti za područje obuhvata Plana dostavio posebnu obavijest o javnoj raspravi.

Sukladno odredbama članka 102. Zakona, sva mišljenja, prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi dali u roku i na način određen člancima 100. i 101. Zakona, obradio je odgovorni voditelj stručnog izrađivača.

Prijedlozi i primjedbe čije se prihvaćanje predlaže, ugrađeni su u Konačni prijedlog Plana, a sukladno odredbama članka 106. Zakona, prije upućivanja Konačnog prijedloga Plana Gradskoj skupštini Grada Zagreba na donošenje, nositelj izrade dostaviti će sudionicima javne rasprave i ponovne javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi.

Sukladno članku 86. stavku 2. Statuta Grada Zagreba Nacrt konačnog prijedloga Odluke o donošenju Plana dostavljen je vijećima gradskih četvrti na mišljenje.

Temeljem članka 105. Zakona, Nacrt konačnog prijedloga Plana i Izvješće o javnoj raspravi razmotrio je gradonačelnik Grada Zagreba i utvrdio Konačni prijedlog Plana te predlaže Gradskoj skupštini Grada Zagreba da razmotri Konačni prijedlog i donese Odluku o donošenju izmjena i dopuna Plana.

II. OCJENA STANJA U PROSTORU, OSNOVNA PITANJA ŠTO IH TREBA UREDITI I SVRHA KOJA SE UREĐENJEM PROSTORA ŽELI POSTIĆI

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Prostor u obuhvatu izmjena i dopuna Plana je, sukladno odredbama članka 15. točke 10.1.2. Odluke o donošenju PPGZ-a, neuređeni dio građevinskog područja naselja Brezovice rezerviran za novu stambenu gradnju i prateće sadržaje za javnu i društvenu namjenu.

Planirani zahvati unutar obuhvata Plana, a za koje su stečeni uvjeti na osnovi Odluke o donošenju Plana, nisu realizirani te je predmetni prostor do danas ostao neizgrađen.

Iskazane potrebe za izradu izmjena i dopuna Plana sukladne su odredbama članka 80. Zakona, ocjeni stanja u prostoru te potrebi uređenja prostora u obuhvatu Plana prema općim pravilima i programskim smjernicama važećega prostornog plana višeg reda.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Odlukom o donošenju PPGZ-a utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za prostor neuređenog dijela građevinskog područja naselja Brezovice, rezerviranog za novu stambenu gradnju i prateće sadržaje te javnu i društvenu namjenu. Odluka o donošenju Plana donesena je na 22. sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba 10. ožujka 2011. godine (Službeni glasnik Grada Zagreba 4/11).

Predmetnim Planom određeni su: detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi uređenja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje u obuhvatu Plana.

Sukladno odredbi članka 85. Zakona, zaprimljena je inicijativa za izradu izmjena i dopuna Plana, a koja se uslijed promjena okolnosti od donošenja Plana do danas, odnosi na redefiniranje prometa i obuhvata pojedinih zahvata određenih važećim Planom.

Iskazana je potreba Gradske četvrti Brezovica za formiranjem novog centra naselja, koje bi osiguralo veću kvalitetu života te niz pratećih sadržaja.

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obuhvat izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu utvrđenom Odlukom o donošenju Plana, a određen je sljedećim granicama:

- na sjeveroistoku: SI međom k.č.br. 2885 i 2884, k.o. Brezovica;
- na jugoistoku: kanalom k.č.br. 4150, k.o. Brezovica;

- na jugozapadu: južnom međom k.č.br. 3104, putem k.č.br. 4160/1 i putem k.č.br. 2955, k.o. Brezovica;
- na sjeverozapadu: SZ međama k.č.br. 2940 i 2945, JZ međom k.č.br. 2946, kanalom k.č.br. 2948 i Desprimskom ulicom, I. odvojkom, k.č.br. 2207, k.o. Brezovica
Površina obuhvata Plana iznosi oko 30,79 ha.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana na području obuhvata su:

- u cijelom obuhvatu Plana preispitati mogućnosti promjene prometne organizacije i načina uvjeta priključenja;
- preispitati mogućnosti promjene udjela javne i društvene namjene unutar obuhvata Plana;
- preispitati mogućnosti promjene udjela stambene namjene te načina i uvjeta gradnje u odnosu na definirane važećim Planom;
- preispitati mogućnost uvođenja nove gospodarske namjene, poslovne-pretežito trgovačke;
- unutar obuhvata Plana, preispitati mogućnost razmještaja javnih zelenih površina i sportsko-rekreacijske namjene;
- preispitati mogućnost smještaja reciklažnog dvorišta unutar obuhvata Plana;
- omogućiti rješenja komunalne infrastrukture kao ekološko i održivo, temeljenim na ublažavanju i prilagodbi klimatskim promjenama;
- uskladiti odnosno transformirati cjelokupne digitalne verzije Plana – svih kartografskih prikaza sa službenim projekcijskim koordinatnim sustavom RH (HTRS96/TM).

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA I NAČIN NJIHOVA OSIGURAVANJA

Sredstva za izradu izmjena i dopuna Plana sukladno članku 63. Zakona i članku 34. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18), osigurava osiguratelj sredstava Campus Internationalis d.o.o., Zagreb, na temelju Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu izmjena i dopuna Plana.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA ODLUKE

Članci 1. - 3. utvrđuju izmjene koje određuju donošenje izmjena i dopuna Plana u iskazanom obuhvatu te sadržaj elaborata Plana.

Članak 4. utvrđuje izmjene pojmovnika.

Članak 5. utvrđuje izmjene koje određuju uvjete određivanja i razgraničavanja površina gospodarske i infrastrukturne namjene.

Članci 6. i 7. utvrđuju izmjene koje određuju uvjete uređenja površina pretežito stambene namjene.

Članci 8. – 11. utvrđuju izmjene koje određuju uvjete uređenja površina društvene namjene.

Članak 12. utvrđuje izmjene koje određuju uvjete uređenja površine gospodarske namjene.

Članci 13.-18. utvrđuju izmjene koje određuju uvjete uređenja površina sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina.

Članci 21. i 22. utvrđuju izmjene koje određuju uvjete uređenja infrastrukturne i prometne namjene.

Članci 23.-59. utvrđuju izmjene koje određuju prostorne pokazatelje za namjenu, način korištenja i uređenja površina.

Članak 60. utvrđuje izmjene koje određuje način i uvjete gradnje – provedbu javnih arhitektonsko-urbanističkih natječaja.

Članak 61. utvrđuje izmjenu koja određuje označavanje brojčanih oznaka stavaka, podstavaka i točaka radi usklađenja s člankom 111. Zakona.

Članci 62. i 63. određuju broj izvornika i njegovo stupanje na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba, što je sukladno članku 120. stavku 2. Poslovnika Gradske skupštine Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 17/09, 6/13, 7/14, 24/16-ispr., 2/17 i 9/17-pročišćeni tekst), kojim je propisano da odluke i drugi opći akti stupaju na snagu najranije osmoga dana od dana objave.