

OBRAZLOŽENJE
Prijedloga odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja
Ilica - Preobraženska - Preradovićeve trga - Varšavska – Gundulićeva

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odluka o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Ilica - Preobraženska - Preradovićeve trga - Varšavska – Gundulićeva donosi se temeljem članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21 i 11/21 - pročišćeni tekst) kojim je propisano da Gradska skupština Grada Zagreba donosi prostorne planove i druge dokumente prostornog uređenja u Gradu Zagrebu te članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), u daljnjem tekstu: Zakon, kojim je određeno je da odluku o izradi prostornog plana lokalne samouprave, po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, donosi Gradska skupština Grada Zagreba.

Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Detaljnog plana uređenja Ilica - Preobraženska - Preradovićeve trga - Varšavska – Gundulićeva donosi se sukladno člancima 86., 113. i 198. Zakona i članka 59. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst - u daljnjem tekstu: Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba) prema kojoj su određene površine za koje je propisana obveza izrade i donošenja prostornih planova.

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

RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba, u svrhu zaštite, uređenja i dogradnje u povijesnim graditeljskim cjelinama, utvrđena je obveza izrade detaljnijeg prostornog plana za prostor bloka omeđenog Ilicom, Preobraženskom ulicom, Preradovićevim trgom, Varšavskom i Gundulićevom ulicom. Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja Ilica - Preobraženska - Preradovićeve trga - Varšavska - Gundulićeva (Službeni glasnik Grada Zagreba 1/08, u daljnjem tekstu: Plan) Gradska skupština Grada Zagreba donijela je na 32. sjednici, 31. siječnja 2008. godine.

Planom su utvrđeni uvjeti za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određene mjere zaštite kulturno-povijesnih i drugih vrijednosti i drugi elementi od važnosti za predmetni prostor.

Sukladno članku 85. Zakona, Stomatološki fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Gundulićeva 5, Zagreb, kao vlasnik dijela zemljišta koje se nalazi unutar obuhvata Plana, pokrenuo je inicijativu za postupak izrade izmjena i dopuna Plana koja se prvenstveno odnosi na zadržavanje postojeće namjene te omogućavanje realizacije planiranog zahvata proširenja kapaciteta Stomatološkog fakulteta.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Za prostor u obuhvatu izmjena i dopuna Plana, kao dio povijesne graditeljske cjeline grada Zagreba, utvrđena je Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba obveza izrade detaljnijeg prostornog plana u svrhu zaštite, uređenja i dogradnje istoga.

Koncepcija nove gradnje na temelju koje je Plan donesen tek je djelomično realizirana: izgrađen je poslovno-stambeni kompleks s podzemnom garažom na građevnoj čestici M2-1 (k.č.br. 2249 k.o. Centar), dok je izostala realizacija zahvata na drugim građevnim česticama i sustava pješačke komunikacije između Ilice i Gundulićeve ulice.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana na području obuhvata su:

- utvrđivanje građevne čestice Stomatološkog fakulteta u skladu s postojećim stanjem i vlasničkim odnosima (izuzimanjem dijela k.č.br. 2242 k.o. Centar iz M2-2),

- izmjenama i dopunama namjene i korištenja prostora te uvjeta gradnje omogućiti zadržavanje Stomatološkog fakulteta na trenutnoj lokaciji,
 - sukladno zadržavanju Stomatološkog fakulteta, redefinirati rješenje pješačke komunikacije unutar M2-2 prema Gundulićevoj ulici na način da se ostvari direktna pješačka veza maksimalne dimenzije u širini postojećeg prolaza ulične građevine, u režimu korištenja koji je primjeren namjeni Stomatološkog fakulteta,
 - izmjena prometnog rješenja ukidanjem obveze izgradnje podzemne garaže na građevnoj čestici M2-2 te osiguravanja parkirališno garažnih mjesta u skladu s odredbama članka 39. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba,
 - transformacija kartografskih prikaza važećeg Plana u referentni koordinatni sustav RH - HTRS96/TM.
- Sve navedeno ispitat će se u postupku izrade izmjena i dopuna Plana.
Izmjene i dopune Plana potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom i drugim propisima.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ODLUKE 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 Stomatološki fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Gundulićeva 5, Zagreb, na temelju ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Ilica - Preobraženska - Preradovićev trg - Varšavska - Gundulićeva koji će sklopiti s Gradom Zagrebom u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREĐABA PRIJEDLOGA ODLUKE

Članak 1. – određuje opće odredbe;

Članak 2. – određuje pravnu osnovu za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana;

Članak 3. – određuje razloge donošenja izmjena i dopuna Plana;

Članak 4. – određuje obuhvat izmjena i dopuna Plana;

Članak 5. – određuje sažetu ocjenu stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana;

Članak 6. – određuje ciljeve i programska polazišta izmjena i dopuna Plana;

Članak 7. – određuje popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjena i dopuna Plana;

Članak 8. – određuje način pribavljanja stručnih rješenja;

Članak 9.– određuje vrstu i način pribavljanja podloga za kartografske prikaze izmjena i dopuna Plana;

Članak 10. – određuju popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Plana;

Članak 11. – određuje planirani rok za izradu izmjena i dopuna Plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu i dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima;

Članak 12. – određuje izvore financiranja izrade izmjena i dopuna Plana;

Članak 13. – određuje druga pitanja značajna za izradu izmjena i dopuna Plana.

Članak 14. – određuje stupanje na snagu Odluke osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

Slijedom svega gore navedenog, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba da razmotri Prijedlog i donese Odluku o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Ilica - Preobraženska - Preradovićev trg - Varšavska - Gundulićeva kao u predloženom tekstu.