

PRIJEDLOG

Na temelju članka 86. stavka 3. i članka 113. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21-pročišćeni tekst i 16/22), Gradska skupština Grada Zagreba, na ____ sjednici, _____ donijela je

ODLUKU o izradi Odluke o stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja „Savska - Šarengradska-jug“

PRAVNA OSNOVA ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja „Savska - Šarengradska-jug“ (u daljnjem tekstu: Odluka).

(2) Odluka se donosi temeljem članka 113. Zakona o prostornom uređenju (u nastavku teksta: Zakon) kojim je određeno kako se odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova te njihovo zasebno stavljanje izvan snage.

RAZLOZI STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 2.

(1) Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Savska – Šarengradska-jug“ donijela je Gradska skupština Grada Zagreba na 32. sjednici održanoj 31. siječnja 2008. godine te je ista objavljena u Službenom glasniku Grada Zagreba 1/08. Za Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Savska – Šarengradska-jug“ donesen je Ispravak temeljem članka 124. Poslovnika Gradske skupštine Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 5/08). Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Savska – Šarengradska-jug“ je dodatno izmijenjena 2009. godine (Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Savska - Šarengradska-jug", Službeni glasnik Grada Zagreba 8/09) te je donesen još jedan Ispravak navedene Odluke temeljem članka 124. Poslovnika Gradske skupštine Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 11/09).

(2) Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba je u okviru svoje djelatnosti koja uključuje i analitičke poslove, pripremu polazišta za izradu odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova uži područja te pružanje stručne savjetodavne pomoći u srpnju 2023. godine izradio analizu urbanističkih planova uređenja koji su na snazi na području Grada Zagreba.

(3) Urbanističkim planom uređenja „Savska - Šarengradska-jug“ (u daljnjem tekstu: Plan), predviđena je urbana preobrazba prostora omeđenog sa sjeverne strane Zagrebačkom avenijom, s istočne strane Savskom cestom i rubom nasipa uz željezničku prugu, s južne strane nasipom uz rijeku Savu, između željezničkog mosta i Jadranskog mosta, i sa zapadne strane rubom nasipa uz željezničku prugu, istočnim rubom koridora planiranog produžetka Šarengradske ulice i istočnim rubom koridora silazne ceste s Jadranskog mosta. Predviđena je rekonstrukcija postojećih građevina poslovne i stambene namjene te gradnja novih građevina s time da prevladava poslovna namjena. Planom su omogućeni veliki koeficijenti iskoristivosti nadzemno (K_{in}) koji u najvećem dijelu obuhvata Plana iznose $K_{in}=7$, s omogućavanjem maksimalne katnosti od 17 nadzemnih etaža. Na najsjevernijoj kazeti omogućena je izgrađenost čestice od 100%, $K_{in}=10$ te najveći broj nadzemnih etaža 41.

(4) Na temelju provedene analize za predmetni Plan zaključeno je:

-predviđeni program izgradnje na predmetnom prostoru predimenzioniran je te bi njegova realizacija imala nepovoljan utjecaj na postojeću prometnu i infrastrukturnu mrežu šireg područja;

-iako se u tekstualnom dijelu Plana spominje planirana izgradnja produžene Šarengadske ulice zapadno od postojećeg željezničkog nasipa Plan ne donosi mjere kojima bi se izgradnja na predmetnom prostoru uvjetovala izgradnjom navedene prometnice;

-Plan ne razmatra uklanjanje postojeće barijere željezničkog nasipa;

-realizacijom predviđenog programa gradnje kojega omogućuje Plan prometno i infrastrukturno bi se neprihvatljivo i neodrživo opteretila Savska cesta (već postojeći intenzitet prometa Savskom cestom neprihvatljiv je sa stajališta održavanja primjerenog režima prometa osobito javnog tramvajskog prometa); -planom je omogućena gradnja građevina viših od 9 etaža pri čemu nije dokazano da su zadovoljeni uvjeti iz Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (gradnja takvih građevina omogućuje se na lokacijama koje zadovoljavaju uvjete prihvatljivog ukupnog utjecaja na okolnu izgradnju i vizure na zaštićene dijelove grada te zadovoljavajuću prometnu propusnost okolnih ulica);

-upitna je planirana visina, iskoristivost i morfologija izgradnje jer nije jasno temeljem kojih kriterija su planom određeni; mogućnost gradnje visokih građevina ove gustoće trebalo bi preispitati s obzirom na mogući utjecaj na okolnu izgradnju kao i na važne gradske vizure;

-Planom nije jasno definiran ni zaštićen javni interes: ne razmatra se vrlo izgledni negativni utjecaj planirane izgradnje na okolna područja, nedostaje planiranje javnih sadržaja i javnih prostora.

(5) Radna skupina za koordinaciju i provođenje aktivnosti u vezi ocjene o potrebi pokretanja postupka za izradu prostornih planova Grada Zagreba na svojoj 17. sjednici održanoj 14. srpnja 2023. temeljem stručne analize razmatrala je problematiku predmetnog Plana.

(6) Stavljanjem Plana van snage spriječit će se mogući negativni utjecaji na prostor a uvjeti gradnje na predmetnom prostoru revalorizirat će se tijekom izrade izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba koje su u tijeku (Odluka o izradi izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba, Službeni glasnik Grada Zagreba 15/23). Predmetni prostor potrebno je razmatrati cjelovito s prostorom obuhvata Urbanističkog plana uređenja Savska – Šarengadska-sjever i u cjelini s planiranom Šarengadskom ulicom.

OBUHVAAT PROSTORNOG PLANA KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

Članak 3.

Obuhvat Plana koji se stavlja izvan snage identičan je obuhvatu Plana utvrđenim Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Savska - Šarengadska-jug“.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

Članak 4.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se na području gradske četvrti Trešnjevka-jug, između Savske ceste i nasipa željezničke pruge.

(2) Postojeća izgradnja na tom prostoru uglavnom je neprimjerena za područje šireg gradskog središta i područje uz jednu od glavnih gradskih prometnica. Postojeća parcelacija je nepravilna, parcele su različitih oblika i veličina, nižu se okomito na Savsku ulicu.

(3) U razdoblju od donošenja Plana, od čega je proteklo već 15 godina, nije realizirana interna prometna mreža predviđena Planom koja je morala omogućiti predviđenu transformaciju prostora.

(4) Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Savska – Šarengadska-jug“ propisana je obveza provedbe javnih arhitektonskih natječaja koji obavežno prethode izradi projektne dokumentacije potrebne za ishođenje akata za građenje. U proteklom razdoblju proveden je jedan natječaj (Natječaj za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja hotela na uglu Savske i Nove ceste u Zagrebu, proveden 2019. godine).

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTEVI ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE

Članak 5.

Za provođenje postupka stavljanja Plana izvan snage nije potrebno pribavljanje i/ili izrada posebnih stručnih podloga.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE

Članak 6.

- (1) Za provođenje postupka stavljanja Plana izvan snage nisu potrebna posebna stručna rješenja.
- (2) Stručni elaborat o provođenju postupka stavljanja Plana izvan snage izradit će Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTEJEVE ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U POSTUPKU STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE

Članak 7.

Javna pravna tijela koja daju svoje zahtjeve u postupku stavljanja Plana izvan snage:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, 10000 Zagreb
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Odjel za inspekcijske zaštite od požara, eksplozija i oružja, Avenija Većeslava Holjevca 20, 10000 Zagreb
3. Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Trg S. Radića 1, 10000 Zagreb
4. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Kuševićeva 2/II, 10000 Zagreb
5. Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, Trg S. Radića 1, 10000 Zagreb
6. Gradski ured za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Trg S. Radića 1, 10000 Zagreb
7. Gradski ured za mjesnu samoupravu, promet, civilnu zaštitu i sigurnost, Ulica grada Vukovara 56A/I, 10000 Zagreb
8. Vijeće Gradske četvrti Trešnjevka - sjever, Park Stara Trešnjevka 2, 10000 Zagreb
9. Hrvatska elektroprivreda, DP Elektra Zagreb, Služba za tehničke poslove, Gundulićeva ulica 32, 10000 Zagreb
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
11. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja vodoopskrbe, projektiranja, suglasnosti i istraživanja, Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb
12. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja odvodnje, projektiranja i suglasnosti, Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb
13. Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Zagrebačke ceste, Donje Svetice 48, 10000 Zagreb
14. Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Čistoća, Radnička cesta 82, 10000 Zagreb
15. Gradska plinara Zagreb d.o.o., Odjel strateškog planiranja razvoja, Radnička cesta 1, 10000 Zagreb

PLANIRANA DINAMIKA S FAZAMA ZA POSTUPAK STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE, ODNOSNO ROK ZA PRIPREMU ZAHTEJEVA ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 8.

- (1) Poziv na dostavu zahtjeva za stavljanje Plana izvan snage uputit će se danom stupanja na snagu ove Odluke, a rok dostave zahtjeva javnopravnih tijela i drugih korisnika prostora je 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva.

- (2) Nositelj izrade obavještava javnost o stavljanju Plana izvan snage na mrežnoj stranici Grada Zagreba.
- (3) Javna rasprava o stavljanju Plana izvan snage objavit će se u dnevnom tisku i na mrežnim stranicama Grada Zagreba i nadležnog ministarstva, prije početka javne rasprave.
- (4) Trajanje javnog uvida o stavljanju Plana izvan snage i rok za dostavu mišljenja, prijedloga i primjedbi određuje se u trajanju od 15 dana od dana početka javne rasprave.
- (5) Izvješće o javnoj raspravi pripremiti će se u roku od 15 dana od dana isteka javne rasprave.
- (6) Gradonačelnik Grada Zagreba odlučit će o utvrđivanju Konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana u roku od 8 dana od dana zaprimanja Nacrta konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana..
- (7) Ako se iz objektivnih razloga neki od rokova iz ovog članka produlji, osim rokova utvrđenih Zakonom, to se produljenje, uz posebno obrazloženje, ne smatra protivnim ovoj odluci.

IZVORI FINANCIRANJA STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE

Članak 9.

Sredstva za provođenje postupka stavljanja plana izvan snage osigurana su u Proračunu Grada Zagreba za 2023. godinu i u projekcijama za 2024. i 2025. godinu.

DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE

Članak 10.

Uvjeti gradnje na predmetnom prostoru razmotrit će se tijekom izrade izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba koje su u tijeku (Odluka o izradi izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/23)) te će se po potrebi predložiti revizija načina i uvjeta gradnje na predmetnom prostoru kao i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA:
URBROJ:
Zagreb,

PREDSJEDNIK
GRADSKE SKUPŠTINE

Joško Klisović