

O B R A Z L O Ž E N J E

I. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odluka o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja „Savski park – zapad“ donosi se temeljem 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) kojim je propisano da Gradska skupština Grada Zagreba donosi prostorne planove i druge dokumente prostornog uređenja u Gradu Zagrebu, te temeljem članaka 86. stavka 3. kojim je propisana nadležnost za donošenje odluke o izradi prostornog plana i članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19: u daljnjem tekstu: Zakon) kojim je propisano da se odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju i na zasebno stavljanje izvan snage prostornih planova.

II. OSNOVNA PITANJA ŠTO IH TREBA UREDITI I SVRHA KOJA SE STAVLJANJEM PLANA IZVAN SNAGE ŽELI POSTIĆI

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

Područje obuhvata Plana nalazi se na području gradske četvrti Novi Zagreb - zapad, između Jadranske avenije i savskog nasipa, neizgrađeno te u 15 godina od donošenja Plana unutar njegovog obuhvata nije realiziran nijedan zahvat. U području obuhvata nije izgrađena prometna ni druga infrastruktura planirana Planom. Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Savski park – zapad“ propisana je obveza provedbe javnih arhitektonskih natječaja za sve kazete mješovite – pretežito stambene te mješovite – pretežito poslovne namjene kao i za gradnju škole te predškolske ustanove. Provedbi natječaja predstoji izrada natječajnog programa. Od donošenja Plana za nijedan zahvat nije proveden javni arhitektonski natječaj koji je preduvjet za razradu projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje.

RAZLOZI ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

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 užih područja te pružanje stručne savjetodavne pomoći izradio analizu urbanističkih planova uređenja koji su na snazi na području Grada Zagreba.

Predmetnim Planom je predviđena gusta izgradnja stambenih i poslovnih građevina na prostoru između Jadranske avenije i južnog savskog nasipa, zadržavanje postojeće benzinske postaje te je planiran prostor za izgradnju osnovne škole i dječjeg vrtića. Predviđeni koeficijenti iskoristivosti nadzemno (K_{in}) za gradnju stambenih i poslovnih sadržaja su u rasponu između 2,5 i 4,5, propisane minimalne katnosti P+15 i maksimalne dozvoljene katnosti između P+19 do čak P+25.

U vrijeme provedbe natječaja i izrade Urbanističkog plana uređenja „Savski park – zapad“, u daljnjem tekstu: Plan (2007. odnosno 2008. godine) Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba za predmetni prostor nisu bili zadani detaljniji urbanistički parametri ali se navodilo kako se radi o prostoru od iznimne važnosti za identitet grada na Savi. Program za izradu Plana kao ni sam Plan nisu dovoljno apostrofirali važnost javne i društvene namjene i javnih zelenih površina u obuhvatu Plana niti je na zadovoljavajući način riješeno „integriranje područja u savski zeleni sustav“ što je traženo u programskim smjernicama za izradu Plana.

Od javnih prostora planiran je zeleni pojas uz južnu nožicu savskog nasipa. Planirana je i površina za izgradnju osnovne škole i dječjeg vrtića na krajnjem zapadnom dijelu Plana na prostoru koji je većim dijelom zauzet postojećom izgradnjom gospodarske namjene.

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;
- upitna je prikladnost predložene morfologije i strukture izgradnje koja uključuje izuzetno visoku izgradnju s visokim koeficijentima iskoristivosti, uzevši u obzir protok vremena i razvoj planiranja i arhitekture u međuvremenu;
- Plan se svojim planskim rješenjem zadržava samo na osnovnom odvajanju javnih od ostalih površina koje su podijeljene na velike zasebne prostorne cjeline čime se gotovo ničime ne jamči realizacija prema provedenom natječaju: nema naznake definiranih područja za gradnju tornjeva koje odabranom rješenju daju identitet, međusobni

odnos građevina nije definiran, nisu dana rješenja prostora među zgradama kao ni rješenja prometnih pristupa i parkiranja te pješačke plohe što je ključno za tipologiju koja je predviđena nagrađenim natječajnim rješenjem;

- propisani minimalni udio prirodnog terena od samo 20% neadekvatan je i nedovoljan za predmetnu lokaciju;
- planirani javni prostori i prostori za javne i društvene sadržaje (analizirani u cjelini koju čine i susjedni urbanistički planovi uređenja) neadekvatno su dimenzionirani;

- lokacija planirana za izgradnju osnovne škole, koja je planirana i za potrebe nove gradnje planirane u obuhvatima urbanističkih planova istočno od predmetnog plana, a koja je locirana rubno na krajnjem zapadnom dijelu te je od stambene izgradnje odvojena postojećom benzinskom postajom ocijenjena je neprihvatljivom zbog svojeg rubnog položaja i nepostojećih planskih mjera kojima bi se omogućio prihvatljiv put učenika do škole.

Analizirana je i mogućnost prilagodbe važećeg Plana suvremenim polazištima urbanističkog planiranja što bi trebalo obuhvaćati integraciju koncepta zelene infrastrukture u prostorne planove, povećanje otpornosti na klimatske promjene kao i omogućavanje rješenja temeljenih na prirodi te je zaključeno kako su mogućnosti prilagodbe vrlo ograničene te bi podrazumijevale znatnu izmjenu programa i planerskog pristupa.

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 te je donesen zaključak da se pokrene postupak stavljanja Plana izvan snage.

Stručnom analizom Urbanistički plan uređenja „Savski park-zapad“ ocijenjen je kao osobito problematičan s lošim stručnim rješenjima koja su nepopravljiva te je potrebno što prije pokrenuti postupak njegovog stavljanja izvan snage kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji na prostor kroz realizaciju planiranih zahvata. Slijedom navedenog predlaže se navedeni prijedlog Odluke o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja „Savski park-zapad“ uputiti na razmatranje Gradskoj skupštini Grada Zagreba po hitnom postupku, u skladu s člancima 104. i 105. Poslovnika Gradske skupštine Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/23).

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ODLUKE I NAČIN NJIHOVA OSIGURAVANJA

Sredstva za provođenje postupka stavljanja Plana izvan snage osigurana su u Proračunu Grada Zagreba za 2023. i projekcije za 2024. i 2025. godinu, na poziciji Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREĐABA PRIJEDLOGA ODLUKE

Članak 1. – određuje pravnu osnovu za stavljanje Plana izvan snage;

Članak 2. – određuje razloge za stavljanje Plana izvan snage, ciljeve i programska polazišta;

Članak 3. – određuje obuhvat Plana koji se stavlja izvan snage;

Članak 4. – određuje sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Plana koji se stavlja izvan snage;

Članak 5. – određuje popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za stavljanje Plana izvan snage;

Članak 6. – određuje način pribavljanja stručnih rješenja stavljanja Plana izvan snage;

Članak 7. – određuje popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za stavljanje Plana izvan snage te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u postupku stavljanja Plana izvan snage;

Članak 8. – određuje planiranu dinamiku s fazama za postupak stavljanja Plana izvan snage, odnosno rok za pripremu zahtjeva za stavljanje Plana izvan snage tijela i osoba određenih posebnim propisima;

Članak 9. – određuje izvore financiranja stavljanja Plana izvan snage;

Članak 10. – određuje druga pitanja značajna za stavljanje Plana izvan snage;

Članak 11. – određuje stupanje na snagu Odluke osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.