

OBRAZLOŽENJE
Konačnog prijedloga odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja
Savska ulica – Prisavlje

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, 3/21, 11/21 - pročišćeni tekst i 16/22) 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, 98/19 i 67/23, u daljnjem tekstu: Zakon), određeno da urbanističke planove uređenja donosi Gradska skupština Grada Zagreba.

Člancima 79. i 80. Zakona, propisani su uvjeti za donošenje i sadržaj urbanističkog plana uređenja. Odlukom o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba) 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 Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prisavlje (u daljnjem tekstu: Plan), koju je na 37. sjednici, 27. listopada 2020. donijela Gradska skupština Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 27/20).

Sukladno članku 86. stavku 5. Zakona i članku 11. Odluke o izradi Plana, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, kao tadašnji nositelj izrade Plana dopisom KLASA: 350-07/19-002/221, URBROJ: 251-05-23/003-20-83 od 05. studenog 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 tom osnovu, ovaj Ured je dopisom KLASA: 350-07/19-002/221, URBROJ: 251-05-23/003-20-84 od 05. studenog 2020., zatražio uz dostavu Odluke o izradi Plana, zahtjeve za izradu Plana.

Tako pristigle zahtjeve za izradu Plana, obradio je ovlašteni stručni izrađivač Arheo 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, od 29. siječnja 2021.) u trajanju od 30 dana, počevši od 02. veljače do 03. ožujka 2021. godine.

Budući da se Prijedlog Plana za javnu raspravu, na temelju prihvaćenih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi promijenio na način određen člankom 104. Zakona, isti je upućen u ponovnu javnu raspravu. Gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je Prijedlog Plana i donio Zaključak o njegovom upućivanju u ponovnu javnu raspravu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/22 od 18. srpnja 2022.) u trajanju od 15 dana, počevši od 01. rujna do 15. rujna 2022.

Budući da se Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu, na temelju prihvaćenih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi u ponovnoj javnoj raspravi promijenio na način određen člankom 104. Zakona, isti je upućen u drugu ponovnu javnu raspravu.

Gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je Prijedlog Plana i donio Zaključak o njegovom upućivanju u drugu ponovnu javnu raspravu (Službeni glasnik Grada Zagreba 28/23 od 01. rujna 2023.) u trajanju od 8 dana, počevši od 23. kolovoza do 30. kolovoza 2023.

Sukladno odredbama članka 102. Zakona, sva mišljenja, prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi, ponovnoj javnoj raspravi i drugoj ponovnoj 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 dostavit će sudionicima javne rasprave, ponovne javne rasprave i druge ponovne javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvaćanja, 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, ponovnoj javnoj raspravi i drugoj ponovnoj 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 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 PLANA

Prostor je djelomično urbanistički određen, a dijelom zauzet substandardnim zgradama poslovne i stambene namjene. Unutar obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode. Na obuhvaćenom području nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina niti graditeljskih posebnosti. Najveći dio obuhvata Plana nalazi se unutar Evidentiranog arheološkog područja - Savska cesta, na kojem se, na temelju šireg povijesno-kulturološkog konteksta, mogu očekivati arheološki nalazi.

Unutar dvorišta Veterinarskog instituta (Savska cesta 143 i 143a) nalazi se zelena površina koju odlikuje kvalitetno visoko zelenilo, a na dijelu Savske ceste (Savska cesta 139) nalazi se prepoznatljivo visoko zelenilo u formi drvoreda. Predmetni dio Savske ceste, od Odranske ulice do Prisavlja, odlikuje urbani potez ugrađenih zgrada s definiranim građevinskim pravcem uz Savsku cestu. Građevinski pravac uz Prisavlje nije jasno definiran već prevladavaju slobodnostojeće višestambene zgrade uklopljene u visoko zelenilo. Etažnost postojećih građevina u prostoru obuhvata Plana iznosi od 1 do 8 nadzemnih etaža.

Dobra prometna pristupačnost i opremljenost infrastrukturom Savske ceste i Prisavlja stvaraju preduvjet za transformaciju prostora novom i zamjenskom gradnjom te rekonstrukcijom.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE PLANA

Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba, područje za koje se izrađuje Plan, određeno je kao prostor niskokonsolidiranih gradskih područja, a nalazi se u gradskoj četvrti Trnje kao dio Cvjetnog naselja. Obuhvat Plana je Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba predodređen za urbanu preobrazbu što podrazumijeva izradu i donošenje Plana.

Sukladno članku 85. Zakona zaprimljena je inicijativa za izradu Plana kako bi se omogućila izgradnja mješovite namjene s pratećim sadržajima.

OBUH VAT PLANA

Obuhvat Plana određen je kartografskim prikazom Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba 4) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja. Na temelju članka 89. Zakona, obuhvat Plana je proširen u odnosu na prikaz iz Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba kako bi se dobila zaokružena prostorna cjelina.

Obuhvat Plana omeđen je:

1. sa sjevera granicama k.č.br. 4785, 4788, 5643/1, 4755/2 i 4799/2, sve k.o. Trnje;
2. s istočne strane Rugvičkom ulicom;
3. s južne strane ulicom Prisavlje;
4. sa zapadne strane Savskom cestom.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 2 ha.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

1. uređenje prostora mješovite namjene, pretežito poslovne i planiranje pretežito visoke gradnje najveće etažnosti 7 nadzemnih etaža;
2. transformacija postojeće izgrađene strukture u prostor visokoga urbanog standarda;
3. sadržajno, funkcionalno i oblikovno usklađenje s okolnim visokokonsolidiranim prostorom.

Sve navedeno ispitano je u postupku izrade Plana.

III. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Sredstva za izradu Plana u skladu s člancima 63. i 167. Zakona i člankom 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 na temelju Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu Plana. Za predmetni Plan nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Grada Zagreba za 2023. i projekcijama za 2024. i 2025. godinu.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI ZA PROVEDBU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

Članci 1. do 4. određuju temeljne odredbe Plana.

Članci 5. do 11. određuju uvjete određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.

Članci 12. do 15. određuju uvjete smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

Članci 16. i 17. određuju uvjete smještaja građevina društvenih djelatnosti.

Članci 18. do 20. određuju uvjete i način gradnje stambenih građevina.

Članci 21. do 30. određuju uvjete uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske mreže i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

Članak 31. određuje uvjete uređenja javnih zelenih površina.

Članak 32. određuje mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Članak 33. određuje postupanje s otpadom.

Članci 34. do 41. određuju mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 42. određuje mjere provedbe Plana.

Članci 43. i 44. određuju broj izvornika Plana i stupanje Odluke na snagu.