

Obrazloženje Prijedloga odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Vlaška – Šubićeva – Martićeva - Derenčinova

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 Vlaška – Šubićeva – Martićeva - Derenčinova (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: 350-07/19-002/167, URBROJ: 251-05-23/004-20-77 od 06. 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: 350-07/19-002/167, URBROJ: 251-05-23/003-20-78 od 6. studenog 2020., zatražio uz dostavu Odluke o izradi Plana, zahtjeve za izradu Plana.

Tako pristigle zahtjeve za izradu Plana, obradio je ovlašteni stručni izrađivač Zavod za prostorno uređenje Grada 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).

Dana 14. veljače 2023. Gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je Prijedlog Plana i donio Zaključak o njegovom upućivanju u javnu raspravu (Službeni glasnik Grada Zagreba 7/23) u trajanju od 30 dana, počevši od 22. veljače do 23. ožujka 2023. 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 32/23) u trajanju od 15 dana, počevši od 26. rujna do 10. listopada 2023.

Sukladno odredbama članka 102. Zakona, sva mišljenja, prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi i 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 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, i 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

Područje unutar obuhvata Plana jedini je donjogradski blok koji nije dovršen te nema jasno određenu urbanu strukturu i namjenu. Također je, kao dio Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb (zaštićenog kulturnog dobra), upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod br. Z-1525 s obvezom primjene Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20).

RAZLOZI ZA DONOŠENJE PLANA

U cilju zaštite, uređenja i dogradnje u povijesnim graditeljskim cjelinama za predmetni prostor, člankom 59. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba utvrđena je obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja Vlačka - Šubićeva-Martićeva -Derenčinova.

Na temelju članaka 76. i 101. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba te članka 41. točke 2. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18 i 23/18), Gradska skupština Grada Zagreba, na sjednici održanoj 17. prosinca 2018. donijela je Odluku o realizaciji gradskog projekta Blok Badel (Vlačka - Šubićeva - Martićeva - Derenčinova) (Službeni glasnik Grada Zagreba 28/18), za koji je određeno i uže područje zahvata površine od oko 2 ha na kojem se predviđaju nove javne, stambene trgovačke i poslovne namjene, a obuhvaća katastarske čestice broj 6340, 6341/1, 6347, 6348/1 i 6348/2, sve k.o. Centar te je donošenje Plana temeljni uvjet realizacije namjeravanog zahvata u prostoru.

OBUHVAT PLANA

Obuhvat Plana je gradski blok na sjeveru omeđen Vlačkom ulicom, Trgom Eugena Kvaternika i Ulicom Pavla Šubića na istoku, Martićevom ulicom na jugu te Ulicom Marijana Derenčina na zapadu. Granica obuhvata slijedi Generalnim urbanističkim planom utvrđene koridore javno-prometnih površina obodnih ulica te se poklapa s granicama katastarskih čestica.

Područje obuhvata Plana je prostor površine približno 3 ha.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Ciljevi izrade Plana su:

- stvaranje novih gradskih urbanističkih vrijednosti sa sadržajima značajnim za razvoj Grada i kvalitetu života u njemu;
- aktiviranje zemljišta u vlasništvu Grada radi poticanja njegova razvoja, povoljnog utjecaja projekta na zatečenu sredinu i dugotrajno kontrolirane preobrazbe od interesa za Grad u cilju usmjeravanja i poticanja gospodarskog i prostornog razvoja;

- zaštita, održavanje, uređenje, rušenje, nova gradnja i prenamjena u povijesnoj cjelini bloka uz prethodnu integralnu valorizaciju konzervatorskom podlogom, pritom uvažavajući povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka i pojedinačnih građevina i osiguravajući skladan odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela bloka;
- zaštita i obnova zgrada iz doba razvoja zagrebačke industrije u skladu s konzervatorskim smjernicama uz uvođenje novih poslovnih, stambenih, javnih, trgovačkih i kulturnih sadržaja primjerenih gradskom središtu;
- analiza i vrednovanje okolnog prostora radi cjelovitog, usklađenog i osmišljenog rješenja kojim će Blok Badel postati novi čimbenik identiteta ovog dijela grada i središte odvijanja poslovnih, turističko–ugostiteljskih i kulturno–umjetničkih (javnih i društvenih) događanja te mjesto za kvalitetan život današnjih i budućih stanovnika;
- naglašavanje identiteta bloka, zadržavajući postojeće raznolikosti visina uličnih građevina, postojeću urbanu matricu i tipologiju gradnje bez dijeljenja bloka novim ulicama, osiguranje javnih pješačkih prolaza, otvorenih i zatvorenih, javnih prostora u bloku te cjelovito uređenje partera i zelenih površina.

Realizirani projekt treba naglasiti identitet bloka i njegovu pripadnost širem prostoru Trga Eugena Kvaternika te uspostaviti skladan odnos prema okolnom gradskom tkivu te izgrađenom i neizgrađenom prostoru.

III. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Stručno rješenje Plana izradio je Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI ZA PROVEDBU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

Članci 1. do 5. određuju temeljne odredbe Plana.

Članci 6. do 17. određuju uvjete određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.

Članci 18. do 24. određuju uvjete smještaja građevina gospodarskih (poslovnih) djelatnosti.

Članci 25. do 30. određuju uvjete smještaja građevina društvenih djelatnosti.

Članci 31. do 35. određuju uvjete i način gradnje stambenih građevina.

Članci 36. do 56. određuju uvjete uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske mreže i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

Članci 57. do 65. određuju uvjete uređenja zelenih površina.

Članci 66. do 70. određuje mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Članak 71. određuje postupanje s otpadom.

Članci 72. do 78. određuju mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 79. određuje sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članci 80. do 82. određuje mjere provedbe Plana.

Članci 83. i 84. određuju broj izvornika Plana i stupanje Odluke na snagu.