

OBRAZLOŽENJE
Prijedloga odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Zadvorsko

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Zadvorsko donosi se temeljem članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon), kojim je propisano je da odluku o izradi prostornog plana područne (regionalne), odnosno lokalne razine donosi predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne), odnosno lokalne razine po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode 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) kojim je propisano da Gradska skupština Grada Zagreba donosi prostorne planove i druge dokumente prostornog uređenja u Gradu Zagrebu.

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

RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Odlukom o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 23/14 – pročišćeni tekst, 26/15, 3/16 – pročišćeni tekst, 22/17 i 3/18 – pročišćeni tekst – u daljnjem tekstu: Odluka o donošenju PPGZ-a) utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za prostor neuređenog dijela građevinskog područja naselja Zadvorsko rezerviranog za novu stambenu gradnju i prateće sadržaje te javnu i društvenu namjenu

Sukladno članku 85. Zakona, Vijeće Gradske četvrti Brezovica podnijelo je inicijativu za pokretanje postupka izrade Plana u ožujku 2021.

Planom će se odrediti detaljna namjena i korištenje površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Područje obuhvata u naravi je ravnica - poljoprivredno zemljište (oranice) u privatnom vlasništvu, a rubni dio čini postojeća izgradnja obiteljskog tipa (samostojeće obiteljske kuće), pretežito uz prometnice (Brezovička cesta, Zadvorska ulica, Hudobička ulica II odvojak i Hudobička ulica IV odvojak). Obiteljske kuće kao samostojeće su visine: prizemlje, kat i/ili potkrovlje sa pomoćnim gospodarskim objektima u unutrašnjosti parcela. Građevne čestice obiteljskih kuća sa formiranim građevinskim parcelama veličine su cca od 400 do 1400 m². Unutar samog obuhvata plana nalazi se šest stambenih objekata čije parcele danas zauzimaju ukupnu površinu od cca 5909 m², izgrađenost pojedinačne parcele kreće se od 8,2%-26%.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

- osiguranje prostornih preduvjeta za izgradnju novog dijela naselja individualnom stambenom gradnjom, te funkcionalno i oblikovno povezivanje prostora u obuhvatu Plana s kontaktnim područjem u kvalitetnu prostornu cjelinu;
- planiranje održivog stambenog naselja;
- preispitivanje potreba te osiguranjem prostornih preduvjeta za izgradnju javnih i društvenih sadržaja i građevina, te drugih namjena kompatibilnih stanovanju;
- osiguranje prostornih preduvjeta za izgradnju nove prometne i komunalne infrastrukture, rekonstrukciju postojeće te uređenje površina javne namjene;
- uređenje površina javne namjene i prostora oblikovanjem i opremom primjerene vrijednosti i značaju naselja;
- uređenje i unapređenje postojeće građevne strukture.

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

Sredstva za provođenje Odluke osigurana su u Proračunu Grada Zagreba za 2023. i projekcijama za 2024. i 2025.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREĐABA PRIJEDLOGA ODLUKE

Članak 1. – određuje opće odredbe;

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

Članak 3. – određuje razloge donošenja Plana; ciljeve i programska polazišta

Članak 4. – određuje obuhvat Plana;

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

Članak 6. – popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana;

Člancima 7. i 8. – određuje se način pribavljanja stručnih rješenja Plana;

Članak 9. – popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana;

Člankom 10. – određuje se planirana dinamika s fazama za izradu Plana, odnosno rok za pripremu zahtjeva za izradu Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima;

Članak 11. – određuje izvore financiranja izrade Plana;

Članak 12. – druga pitanja značajna za izradu Plana;

Članak 13. – određuje dan stupanja na snagu Odluke.