

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Borovje - zona jug donosi se na temelju 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 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.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Borovje - zona jug donosi se i sukladno članku 83. Odluke o donošenju Generalnog 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) prema kojoj je za predmetno područje propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Borovje - zona jug (u daljnjem tekstu: Plan).

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 u obuhvatu Plana određen je Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba kao dio niskokonsolidiranog gradskog područja planiranog za novu regulaciju na neizgrađenom prostoru.

Šire područje obuhvata Plana omeđeno je jakim gradskim prometnicama – Radničkom cestom, Slavonskom avenijom i Avenijom Marina Držića te rijekom Savom. Prostor karakterizira kontrast konsolidiranih i planski formiranih naselja, Folnegovićevog naselja i postojećeg dijela naselja Borovje, smještenih u istočnom i sjeveroistočnom dijelu ovog područja, nekonsolidiranih područja u kojima se preklapaju stari savski rukavci i prisavske ravnice sa spontanom stambenom izgradnjom nastalom na poljoprivrednoj parcelaciji, kao i s potezom proizvodnih i poslovnih kompleksa uzduž dijela Slavonske avenije i Radničke ceste.

Zemljište u obuhvatu Plana gotovo je u potpunosti neizgrađeno. Izgrađenu strukturu predstavlja stambeni niz uz Ulicu Bože i Nikole Bionde, južno od križanja s Ulicom I. gardijske brigade „Tigrovi“, a preostali dio obuhvata je neizgrađen te u manjem, južnom dijelu prekriven višom i visokom vegetacijom. Teren u obuhvatu je pretežito ravan i nalazi se na približnoj nadmorskoj visini od 111 m.

Ulica I. gardijske brigade „Tigrovi“ te Ulica Bože i Nikole Bionde predstavljaju osnovne postojeće prometne pravce gradske prometne mreže predmetnog područja. Prometna mreža šireg konteksta je nepotpuna i nedovršena. Ulica I. gardijske brigade „Tigrovi“ nije realizirana u punom profilu.

RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Na 15. sjednici Radne skupine za koordinaciju i provođenje aktivnosti u vezi ocjene o potrebi pokretanja postupka za izradu prostornih planova Grada Zagreba, na kojoj je kao prioritet, istaknuta tema programa javnog stanovanja, zaključeno je da bi se ista realizirala kroz pokretanje izrade Urbanističkog plana uređenja Borovje - zona jug.

Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Borovje - zona jug.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Osnovnim ciljevima i programskim polazištima za izradu Plana potrebno je omogućiti:

- planiranje stambenog naselja za približno 1.700 stanovnika, niskoenergetsko i građeno po načelima zelene gradnje, srednje gustoće stanovništva do 250 stanovnika/ha;
- planiranje prosječne visine izgradnje predmetnog područja na okvirno pet nadzemnih etaža, uz mogućnost gradnje pojedinih zgrada do devet nadzemnih etaža isključivo u vidu prostornog akcenta i formiranja prepoznatljive slike novog naselja;
- mogućnost smještaja dječjeg vrtića;
- planiranje javnih otvorenih prostora visoke razine uređenosti, uz implementaciju suvremenih rješenja prilagođenih klimatskoj krizi, kao što su ozelenjivanje visokim i niskim zelenilom prilagođenim podneblju, visoke razine procijeđenosti završnih obrada uz osmišljavanje kišnih vrtova i osiguranje kontinuiteta mreže zelene infrastrukture i ostalo;
- za zgrade u obuhvatu omogućiti najširu primjenu rješenja temeljenih na prirodi, načela zelene gradnje i korištenja obnovljivih izvora energije;
- prometne površine u obuhvatu planirati kao zone smirenog prometa uz mogućnost uređenja mješovitih profila te tzv. *shared space* prometnih površina;
- promet u mirovanju za potrebe stanovnika predvidjeti u podzemnim etažama, a u profilu novih prometnica moguće je planirati dodatna parkirališna mjesta.

Sve navedeno će se ispitati tijekom izrade Plana.

Plan je potrebno izraditi u skladu sa Zakonom i drugim propisima.

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

Sredstva za izradu Plana osigurana su u Proračunu Grada Zagreba za 2023. i projekcijama za 2024. i 2025. godinu.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREĐABA PRIJEDLOGA ODLUKE

Članak 1. – određuje opće odredbe;

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

Članak 3. – određuje razloge za donošenje Plana;

Članak 4. – određuje ciljeve i programska polazišta Plana;

Članak 5. – određuje obuhvat Plana;

Članak 6. – određuje sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Plana;

Članak 7. – određuje popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana;

Članak 8. – određuje način pribavljanja stručnih rješenja Plana;

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

Članak 10. – određuje planiranu dinamiku 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. – određuje druga pitanja značajna za izradu Plana;

Članak 13. – određuje dan stupanja na snagu Odluke.

OBRAZLOŽENJE HITNOSTI

Predlaže se Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Borovje-zona jug donijeti **po hitnom postupku** kako bi se što prije omogućila realizacija ciljeva utvrđenih Odlukom.