

OBRAZLOŽENJE

Konačnog prijedloga odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

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 je da urbanističke planove uređenja donosi Gradska skupština Grada Zagreba, a 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, 16/22) propisano je da Gradska skupština Grada Zagreba donosi prostorne planove i druge dokumente prostornog uređenja u Gradu Zagrebu.

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, 17/24; u daljnjem tekstu: Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba) određene su površine za koje je propisana obveza izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja.

Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba utvrđena je obveza izrade detaljnijeg plana za područje Slobodne carinske zone Jankomir. Urbanistički plan uređenja Slobodne carinske zone Jankomir (u daljnjem tekstu: Plan) donesen je 5. travnja 2005. (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/05), a noveliran je izmjenama i dopunama od 18. prosinca 2008. (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/08), te izmjenama i dopunama od 22. veljače 2018. (Službeni glasnik Grada Zagreba 5/18).

Sukladno člancima 85. i 167. Zakona, trgovačko društvo CRODUX PLIN d.o.o. iz Zagreba, Savska Opatovina 36, kao vlasnik dijela zemljišta koje se nalazi unutar obuhvata Plana, pokrenulo je inicijativu za postupak izrade izmjena i dopuna Plana, ponajprije zbog izmjena uvjeta gradnje za zonu gospodarske - poslovne namjene (K1-1), redefiniranja pristupa za predmetnu zonu te omogućavanje postave fotonaponskih panela na krovove zgrada u svim zonama gospodarske namjene.

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 izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir, koju je na 13. sjednici, 23. lipnja 2022. donijela Gradska skupština Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22).

Sukladno člancima od 81. do 113. Zakona kojima se propisuje postupak izrade i donošenja prostornih planova, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, kao nositelj izrade izmjena i dopuna Plana, objavio je Odluku o izradi izmjena i dopuna Plana u Službenom glasniku Grada Zagreba te u informacijskom sustavu prostornog uređenja, te obavijestio javnost o izradi izmjena i dopuna Plana objavom na mrežnoj stranici Grada Zagreba.

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: 350-07/20-002/241, URBROJ: 251-06-01/038-22-45 od 8. srpnja 2022., zatražio uz dostavu Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana, zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana.

Tako pristigle zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana, obradio je ovlašteni stručni izrađivač, trgovačko društvo Planimetar d.o.o. iz Zagreba te izradio Nacrt prijedloga izmjena i dopuna 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 donio je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir za javnu raspravu (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/24) od 18. ožujka 2024.

O Prijedlogu izmjena i dopuna Plana, sukladno člancima 94., 96. i 113. Zakona, provedena je javna rasprava u trajanju od 15 dana, od 12. do 26. ožujka 2024.

Sukladno odredbama članka 102. Zakona, sva mišljenja, prijedloge i primjedbe koje su sudionici u 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 prihvatanje predlaže, ugrađeni su u Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana, a sukladno odredbama članka 106. Zakona, prije upućivanja Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana Gradskoj skupštini Grada Zagreba na donošenje, nositelj izrade dostavit će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

Sukladno članku 86. stavku 2. Statuta Grada Zagreba Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Plana dostavljen je vijećima gradskih četvrti na mišljenje.

Temeljem članka 105. Zakona, Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana i Izvješće o javnoj raspravi razmotrio je gradonačelnik Grada Zagreba i utvrdio Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana te predlaže Gradskoj skupštini Grada Zagreba da razmotri Konačni prijedlog i donese Odluku o izmjenama i dopunama Odluke 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 IZMJENA I DOPUNA PLANA

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

Južni i središnji dio obuhvata izmjena i dopuna Plana izgrađen je velikim trgovačkim kompleksima. Uz sjevernu stranu Ljubljanske avenije izgrađena je benzinska crpka. Preostali dio obuhvata je neizgrađen. Istočno uz obuhvat izmjena i dopuna Plana nalazi se vodena površina djelomično oblikovanog korita potoka Dubravica i Medpotoki.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba utvrđena je obveza izrade detaljnijeg plana za područje Slobodne carinske zone Jankomir. Sukladno navedenom donesen je Urbanistički plan uređenja Slobodne carinske zone Jankomir.

Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Slobodna carinska zona Jankomir“ određene su: detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje je navedeni plan donesen.

Sukladno odredbama članka 85. i 167. Zakona te članka 31. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst i 25/15, 5/18), trgovačko društvo CRODUX PLIN d.o.o., Savska Opatovina 36 iz Zagreba, kao vlasnik dijela zemljišta koje se nalazi unutar obuhvata izmjena i dopuna Plana, iniciralo je postupak izrade izmjena i dopuna Plana, ponajprije zbog izmjena uvjeta gradnje za zonu gospodarske - poslovne namjene (K1-1), redefiniranja pristupa za predmetnu zonu te omogućavanje postave fotonaponskih panela na krovove zgrada u svim zonama gospodarske namjene.

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obuhvat izmjena i dopuna Plana određen je sljedećim granicama:

- na jugu sjevernim rubom koridora Ljubljanske avenije,
- na sjeveru izgrađenim građevnim česticama,
- na istoku vodozaštitnim područjem Staro Savišće,
- na zapadu istočnim rubom koridora Ulice Velimira Škorpika.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 67,5 hektara.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana na području obuhvata su:

- smanjenje kapaciteta gradnje za zonu gospodarske - poslovne namjene K1-1 (etažnost, nadzemni koeficijent iskoristivosti, nadzemna građevinska bruto površina i dr.),
- omogućavanje gradnje više podzemnih etaža za potrebe smještaja garažno-parkirnih mjesta i ostalih planiranih sadržaja u zoni gospodarske - poslovne namjene K1-1,
- preispitivanje dužine servisne ceste uz Ljubljansku aveniju,
- omogućavanje prometnog pristupa s Ljubljanske avenije preko postojeće servisne ceste zoni gospodarske - poslovne namjene K1-1 te ostalim česticama u neposrednom kontaktu,
- omogućavanje korištenja obnovljivih izvora energije (fotonaponski paneli) u svim zonama gospodarske namjene,
- usklađenje s GUP-om grada Zagreba,
- usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela i nadležnih gradskih ureda,
- transformiranje kartografskih prikaza u referentni koordinatni sustav RH – HTRS96/TM.

Sve navedeno ispitano je tijekom izrade izmjena i dopuna Plana.

Izmjene i dopune Plana usklađene su Zakonom i drugim propisima.

III. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Sredstva za izradu izmjena i dopuna Plana u skladu s člancima 63. i 167. Zakona te člankom 30. Odluke o građevinskom zemljištu osigurava Osiguratelj sredstava na temelju Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu izmjena i dopuna Plana.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DONOŠENJU PLANA

Članci 1. do 4. određuju temeljne odredbe izmjena i dopuna Plana.

Članci 5. do 8. određuju uvjete smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

Članci 9. do 24. određuju uvjete uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

Članak 25. određuje mjere provedbe plana.

Članci 26. i 27. određuju broj izvornika izmjena i dopuna Plana i stupanje Odluke na snagu.