

OBRAZLOŽENJE
Konačnog prijedloga odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Soblinec

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 Urbanistički plan uređenja donosi Gradska skupština Grada Zagreba.

Člancima 79. i 80. Zakona, propisani su uvjeti za donošenje i sadržaj urbanističkog plana uređenja. Člankom 15. točkom 10.1.2. Urbanistički planovi uređenja Odluke 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, 3/18 - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: Odluka o donošenju PPGZ-a) određene su površine za koje je propisana obveza izrade i donošenja prostornih planova.

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 Soblinec, u daljnjem tekstu: Plan, koju je na 25. sjednici, 13. srpnja 2023. donijela Gradska skupština Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/23).

Sukladno članku 11. Odluke o izradi Plana, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, kao nositelj izrade Plana dopisom KLASA: 350-07/22-006/4, URBROJ: 251-06-52/005-23-43 od 24. srpnja 2023., 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 Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

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: 350-07/22-006/4, URBROJ: 251-06-52/005-23-44 od 24. srpnja 2023., 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-ispr. i 163/04).

Gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je Prijedlog Plana i donio Zaključak o njegovom upućivanju u javnu raspravu (Službeni glasnik Grada Zagreba 37/24) u trajanju od 30 dana, počevši od 22. studenoga do 21. prosinca 2024. godine.

Na temelju članka 96. Zakona Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, kao nositelj izrade, objavio je javnu raspravu o Prijedlogu Plana oglasom u Jutarnjem listu od 22. studenoga 2024. te objavom oglasa na mrežnim stranicama Grada Zagreba i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Na temelju članka 97. Zakona, nositelj izrade je dopisom KLASA: 350-07/22-006/4, URBROJ: 251-06-52/005-24-66 od 20. studenoga 2024., javnopravnim tijelima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana te gradskoj četvrti za područje obuhvata Plana dostavio posebnu obavijest o javnoj raspravi.

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 prihvaćanje predlaže, ugrađeni su u Konačni prijedlog Plana, a sukladno odredbi članka 106. Zakona, prije upućivanja Konačnog prijedloga Plana Gradskoj skupštini Grada Zagreba na donošenje, nositelj izrade dostavit će sudionicima 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 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 Urbanističkog plana uređenja Soblinec.

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 obuhvata Plana nalazi se uz Soblinečku ulicu koja ga centralno presijeca i dijeli na dva dijela. Radi se o cjelokupno neizgrađenom i komunalno neopremljenom prostoru građevinskog područja južnog dijela naselja Soblinec, osim jednog obiteljskog objekta uz južni rub Soblinečke ulice.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE PLANA

Odlukom o donošenju PPGZ-a utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za prostor neuređenog dijela građevinskog područja naselja Soblinec rezerviranog za novu stambenu gradnju i prateće sadržaje te javnu i društvenu namjenu.

Sukladno članku 85. Zakona zaprimljena je inicijativa za izradu Plana od strane Vijeća gradske četvrti Sesvete.

Planom će se odrediti 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 se Plan donosi.

OBUHVAT PLANA

Obuhvat Plana definiran je Odlukom o donošenju PPGZ-a te obuhvaća južni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Soblinec, a granica istog određena je:

- sjeveroistočnim rubom obuhvata graniči s česticama k.č.br. 3622/1, 3623 (Kumrovečka ulica), 3638/1, 1009/1 (Soblinečka ulica), 1020, 1021 (Krapinska ulica), 1077/1, 1029/1, 1029/2, 1029/3, 1030/1, 1030/2, 1031/9, 1027, 1032/2, 1033/1, 1064/1 sve k.o. Šašincev;
- jugoistočnim rubom obuhvata graniči s česticama k.č.br. 1082/1, 1090/1, 1093/1 sve k.o. Šašincev;
- jugozapadnim rubom obuhvata graniči s česticama 3654, 1009/1 (Soblinečka ulica), 1160/1 sve k.o. Šašincev;
- zapadnim rubom obuhvata graniči s česticom 3660 k.o. Šašincev;
- te sjeverozapadnim rubom graniči s česticom 3615 k.o. Šašincev.

Površina obuhvata Plana donosi se za područje površine približno 22 ha.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

- planiranje održivog stambenog naselja (niskoenergetskog, građenog po načelima zelene gradnje);
- omogućavanje dogradnje naselja individualnom niskom gradnjom koja će tipologijom i oblikovanjem doprinijeti prostornom identitetu i time tvoriti kvalitetnu prostornu cjelinu;

- osiguranje prostornih preduvjeta za izgradnju pratećih sadržaja cijelog naselja, javne i društvene, sportsko - rekreacijske namjene i sl.;
- planiranje nove odgovarajuće prometne i komunalne infrastrukture te uređenje javnih površina;
- promicanje i razvoj zelene infrastrukture kroz osiguranje javnih i drugih zelenih površina.

III. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Sredstva za izradu Plana osigurana su u Proračunu Grada Zagreba za 2025. i projekcijama za 2026. i 2027. godinu.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI ZA PROVEDBU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

Članci 1. do 5. određuju temeljne odredbe Plana.

Članci 6. do 15. određuju uvjete određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.

Članak 16. određuje uvjete smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

Članci 17. do 20. određuju uvjete smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih građevine.

Članci 21. do 24. određuju uvjete i načine gradnje stambenih građevina.

Članci 25. do 36. određuju uvjete uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

Članci 37. do 39. određuju uvjete uređenja zelenih površina.

Članak 40. određuje mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Članak 41. određuje postupanje s otpadom.

Članci 42. do 49. određuju mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Članci 50. do 52. određuju mjere provedbe Plana.

Članak 53. određuje završne odredbe Plana, tj. broj izvornika Plana i stupanje na snagu.