

OBRAZLOŽENJE
Prijedloga odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "RSC Jarun"

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "RSC Jarun" donosi se temeljem članaka 79. i 86. 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 te 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 Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst, 17/24 i 19/24 – pročišćeni tekst – u daljnjem tekstu: GUP grada Zagreba) utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za predmetni prostor u svrhu zaštite i uređenja cjelovitog kompleksa.

Gradski ured za obrazovanje, sport i mlade Grada Zagreba naručio je izradu Prostorno-programске studije RSC Jarun i Programa za izradu UPU RSC Jarun koje je izradilo trgovačko društvo Urbanistica d.o.o. iz Zagreba. Program za izradu UPU RSC Jarun izrađen je u suradnji sa Zavodom za prostorno uređenje Grada Zagreba sukladno odredbama članka 107. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba.

Sukladno članku 1. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (SGGZ 9/16) kojim se riječ: "šport" i sve njezine izvedenice u određenom padežu zamjenjuju se riječju: "sport" i njezinim izvedenicama u odgovarajućem padežu te Zakonu o sportu (NN 141/22) koji propisuje predmetni pojam, isto se primjenjuje u nazivu ovog plana.

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.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Područje RSC Jaruna sadržajno je i infrastrukturno pretežito definirano, a smješteno je u jugozapadnom dijelu gradske četvrti Trešnjevka-jug, između rijeke Save i stambenih naselja Vrbani i Jarun te je omeđeno gradskom uličnom mrežom. Morfološki je definirano kompleksom vode i kopna. Akvatorij jezera oblikovan je regatnom stazom (kao osnovom koja dominira centrom) te Malim jezerom na sjeveroistoku i Velikim jezerom na jugozapadu.

Postojeća izgradnja unutar obuhvata je dijelom trajnog (uglavnom zgrade sportsko- rekreacijske namjene), a dijelom privremenog karaktera.

Najprostraniji južni dio centra, između savskog nasipa i jezera, unatoč djelomičnoj devastaciji, ima naglašena prirodna obilježja, dok su sjeverni i sjeveroistočni dio pretežito artificijelnih karakteristika.

Sjeverni, relativno uski dio centra, smješten je na ograničenom prostoru između jezera i stambenih naselja Jarun, Petrine - Županići i Vrbani.

U sjeveroistočnom dijelu centra otvorena su korita potoka Vrapčak i Črnomerec koji utječu u Savu.

Jugozapadni dio područja obuhvata je izvan današnje funkcije centra, a podijeljen je u dva dijela - uz jezero je područje poljoprivredno obrađenog terena, a zapadno do Petrovaradinske ulice je područje šume.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

- zadržati postojeću prostornu organizaciju uz zaštitu i očuvanje dvije temeljene prostorne vrijednosti: vode i krajobraza;
- funkciju veslačkog centra, zagrebačkog kupališta i područja rekreacijskog kretanja u prirodi zadržati, uz očuvanje prirodnih resursa koji su osnova za odvijanje svih funkcija centra;

- uređenje (sadržajna struktura, opremljenost građevinama i drugo) planirati u funkciji temeljnog fenomena (vode sa svojim vodenim površinama i obalama), odnosno u funkciji sportova na vodi (veslanja i jedrenja) i kupališta, rekreacijskih i sportskih sadržaja, u skladu s podnosivim kapacitetom prostora, te obilježjima prirodnog krajolika i karakteristikama ekološkog sustava, uz obveznu primjenu rješenja temeljenih na prirodi;
- planirati različite ambijente prema stupnju intervencije u prirodni okoliš te osigurati barem 70% površine s vegetacijskom komponentom odnosno prirodnim terenom i vodom (zeleno-plavih površina).
- odrediti zone za gradnju i/ili rekonstrukciju sportskih građevina i uređenje sportskih igrališta na način da se iste planiraju u zonama manje prirodne vrijednosti, a pri odabiru prioriteta u dopuni sadržaja, važno je prepoznati sportske sadržaje koji "prirodno gravitiraju" jezeru;
- pri planiranju težiti sadržajima koji su dostupni javnosti, ali i koji poboljšavaju uvjete i dopunjuju postojeće sportske sadržaje; izbjegavati uvođenje novih sportskih sadržaja zatvorenog tipa;
- preispitati mogućnost potpunog odvajanja kretanja pješaka od ostalih vidova kretanja te pješačkog povezivanja unutar obuhvata (npr. mostovi preko jezera, prolazi ispod produžene Vrapčanske ulice, dio trase na stupovima);
- voditi računa o pješačkim i biciklističkim vezama prema RSC Jarun (npr. preko Save, preko retencije Vrapčak i dr.);
- poticati nemotorni promet na području obuhvata, te u tom smislu razmotriti mogućnost planiranja izravnog kolnog prilaza sa zapada na otok Univerzijade;
- površine za promet u mirovanju planirati disperzno, uz sjeverni i zapadni rub obuhvata, a dugoročno i s južne strane Save;
- dati prijedlog postupanja prema postojećim građevinama koje nisu u skladu s planiranom namjenom;
- planirati sadržaje, aktivnosti i uređenje na način da se što manje negativno utječe na jezerski i šumski ekosustav, imajući u vidu da se radi o rekreacijsko-sportskom centru gdje su antropogeni utjecaji neizbježni;
- preispitati mogućnost iskorištavanja dijela sedimenta nastalog izmuljivanjem jezera za denivelacije u krajobraznom uređenju;
- u planskom rješenju, gdje god je to moguće, predvidjeti korištenje obnovljivih izvora energije.

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

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

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. – određuje Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana;
- Članak 7. – određuje način pribavljanja stručnih rješenja;
- Članak 8. – određuje popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana;
- Članak 9. – određuje dinamiku s fazama izrade Plana;
- Članak 10. – određuje izvore financiranja izrade Plana;
- Članak 11. – određuje ostala pitanja značajna za izradu Plana;
- Članak 12. – određuje način objave i stupanje na snagu Odluke.