

OBRAZLOŽENJE
Prijedloga odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
Gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug 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 IZMJENA I DOPUNA PLANA

Odlukom o donošenju Prostornoga plana 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 PPGZ) utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za prostor neuređenog dijela građevinskog područja gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug donesena je na 29. sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba 27. rujna 2011. (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/11).

Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug (u daljnjem tekstu: Plan) određeni su detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi uređenja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te ostali važni elementi za područje u obuhvatu Plana.

U skladu sa člancima 85. i 167. Zakona te članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18) Gradu Zagrebu se pismom namjere obratilo trgovačko društvo TOKIĆ d.o.o., kao vlasnik dijela zemljišta koje se nalazi unutar obuhvata Plana, kojim je izrazilo spremnost financirati izradu izmjena i dopuna Plana, a koja se ponajprije odnosi na ponovno definiranje prometne mreže i manje korekcije uvjeta gradnje, a sve u okvirima određenim planom više razine.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Područje obuhvata Plana potpuno je neizgrađeno te se koristi kao poljoprivredno zemljište. Teren je u blagom nagibu od zapada prema jugoistoku i nema postojeće visoke vegetacije.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

- ukidanje planirane trase nove prometnice sjever - jug u središtu obuhvata u svrhu spajanja i okrupnjavanja zemljišta u tehnološku cjelinu,
- preispitivanje pretežitosti proizvodne namjene ;
- preispitivanje najviše visine građevina u skladu s planom višeg reda;
- promicanje i razvoj zelene infrastrukture kroz osiguranje zelenih površina uz korištenje autohtonih i udomaćenih vrsta niskog i visokog zelenila;
- planiranje i afirmacija zelene gradnje (niskoenergetski objekti) uz korištenje obnovljivih izvora energije.

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

Sredstva za izradu izmjena i dopuna Plana, u skladu s člancima 63. i 167. Zakona i člankom 30. Odluke o građevinskom zemljištu osigurat će trgovačko društvo TOKIĆ d.o.o. iz Zagreba na temelju Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug, koji će sklopiti s Gradom Zagrebom nakon donošenja ove odluke.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBA PRIJEDLOGA ODLUKE

Članak 1. – određuje opće odredbe;

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

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

Članak 4. – određuje obuhvat izmjena i dopuna Plana;

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

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

Članak 7. – određuje način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjena i dopuna Plana;

Članak 8. – određuje popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Plana;

Članak 9. – određuje dinamiku s fazama izrade izmjena i dopuna Plana;

Članak 10. – određuje izvore financiranja izrade izmjena i dopuna Plana;

Članak 11. – određuje druga pitanja značajna za izradu izmjena i dopuna Plana;

Članak 12. – određuje prijelazne i završne odredbe.