

15



DOPUNE PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA

Konačni prijedlog
OBRAZLOŽENJE PLANA

GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:

DOPUNE PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA - Konačni prijedlog

OBRAZLOŽENJE PLANA

Odluka o izradi Dopuna Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/14)		Odluka o donošenju Dopuna Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba _/15)	
Javna rasprava (datum objave): -		Javni uvid održan: -	
Nositelj izrade: Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Trg Stjepana Radića 1, Zagreb			
Pečat Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet M.P.		Pročelnik Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet _____ mr.sc. Dinko Bilić, dipl. oec. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: -	
Koordinacija izrade: Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba Republike Austrije 18, Zagreb			
Pečat Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba M.P.		Ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba _____ Ivica Fanjek, dpl.ing.arh.	
Suglasnost na Plan: Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja Broj suglasnosti: KLASA: UBROJ: Datum:			
Izradio: URBANISTICA d.o.o. Đorđićeva 5, Zagreb			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan: M.P.		Odgovorna osoba izrađivača Plana: _____ Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh	
Odgovorni voditelj izrade Plana: _____ Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh			
Stručni tim u izradi Plana: Suzana Vujčić, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh.		Mladen Kardum, ing.građ. Renata Filipović, dipl.ing.građ. Ana Putar, dipl.ing.arh. Julika Bjelobaba, dipl.iur. Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc Nevenka Dolenec, prof.soc.	
Geoinformatička obrada: Zavod za fotogrametriju d.d. Borongajska cesta 71, Zagreb			
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba: M.P.		Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: _____ Darinko Kosor Pečat nadležnog tijela:	
Istovjetnost ovog Plana s Izvornikom ovjerava: _____ mr.sc. Dinko Bilić, dipl.oec.		M.P.	



OBRAZLOŽENJE PLANA

	UVOD	1
1.	POLAZIŠTA	1
2.	CILJEVI	2
3.	PLAN	2



UVOD

Odluka o izradi dopuna Prostornog plana Grada Zagreba (u nastavku teksta: Odluka o izradi) objavljena je u "Službenom glasniku Grada Zagreba" broj 24/14 (04. prosinca 2014.g.).

Izrada i donošenje dopuna Prostornog plana Grada Zagreba (u nastavku teksta: dopune Prostornog plana) temelji se na odredbama članka 201. i posredno članaka 86. - 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, u nastavku teksta: Zakon).

Nositelj izrade dopuna Prostornog plana je Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet.

Stručni izrađivač dopuna Prostornog plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Koordinator izrade dopuna Prostornog plana je Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

Dopune Prostornog plana predstavlja elaborat sastavljen od: I - Tekstualnog dijela, II - Grafičkog dijela i III - Priloga.

Obuhvat dopuna Prostornog plana istovjetan je obuhvatu Prostornog plana Grada Zagreba ("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 23/14 - pročišćeni tekst, u nastavku teksta: Prostorni plan), a obuhvaća područje Grada Zagreba površine oko 640,0 km².

Elaborat dopune Prostornog plana sastavni je dio Prostornog plana, a primjenjuje se u segmentima koji su utvrđeni u grafičkom i tekstualnom dijelu (dijelovi Prostornog plana zamjenjuju se dijelovima kao što je određeno dopunama Prostornog plana).

1. POLAZIŠTA

Dopune Prostornog plana, u skladu s Odlukom o izradi, podrazumijevaju usklađivanje građevinskih područja sa Zakonom.

Zakonom je u članku 201. određeno da su jedinice lokalne samouprave dužne dopuniti prostorne planove uređenja na način da odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu sa Zakonom. Do ispunjenja ove obveze neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji su na snazi na dan stupanja na snagu Zakona, a izgrađeni dijelovi građevinskih područja planirani za urbanu preobrazbu su dijelovi određeni za urbanu obnovu planovima užeg područja koji su na snazi na dan stupanja Zakona na snagu.

Zakonom je za sva građevinska područja koja su u Prostornom planu određena kao neizgrađena, a za koje nije donesen urbanistički plan uređenja onemogućen postupak izdavanja akta kojim se odobrava građenje (izuzev za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina).

Usklađenje građevinskih područja sa Zakonom u sklopu dopune Prostornog plana podrazumijeva da se građevinsko područje definirano temeljem do sada važećih zakona kao neizgrađeno, uskladi sa odredbama Zakona (mora se odrediti neuređeni dio prema Zakonu). Pri tome se ne može mijenjati odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, koji se zadržava kakav je u važećem Prostornom planu.



Usklađenje građevinskih područja sa Zakonom podrazumijeva određivanje neuređenog dijela građevinskog područja u grafičkom dijelu Prostornog plana i usklađenje pojmova, definicija i uvjeta za utvrđivanje neizgrađenog dijela građevinskog područja prema Zakonu u tekstualnom dijelu Prostornog plana.

Uslijed usklađenja građevinskih područja i sukladno obvezama Zakona, moraju se revidirati i područja izrade urbanističkih planova uređenja određena važećim Prostornim planom.

Zakonom je (u čl.79) za neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju, određena obveza izrade urbanističkih planova uređenja (ili da se za ta područja u prostornom planu propišu uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja).

2. CILJEVI

Ciljevi dopuna Prostornog plana (sukladno navedenom u točki 1. Polazišta) definirani su kroz provedbu slijedećeg:

- 2.1. Određivanje građevinskih područja u skladu sa Zakonom
 - određivanje uređenih i neuređenih dijelova neizgrađenog dijela građevinskog područja u skladu sa pravilima za određivanje neuređenog dijela građevinskog područja propisanih Zakonom,
- 2.2. Određivanje izrade urbanističkih planova uređenja u skladu sa Zakonom
 - utvrđivanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu sa Zakonom.

3. PLAN

3.1. Određivanje građevinskih područja u skladu sa Zakonom

Prostornim planom su utvrđena građevinska područja naselja koja obuhvaćaju 68 naselja južnog i istočnog dijela Grada Zagreba te građevinska područja dijela naselja Grad Zagreb i dijela naselja Sesvete, koja su izvan granica područja za koja se donose Generalni urbanistički plan grada Zagreba (u nastavku teksta: GUP Zagreb) i Generalni urbanistički plan Sesveta (u nastavku teksta: GUP Sesvete).

Određivanje građevinskog područja u skladu sa Zakonom podrazumijeva određivanje uređenih i neuređenih dijelova neizgrađenog dijela građevinskog područja u skladu sa pravilima za određivanje neuređenog dijela građevinskog područja propisanih Zakonom.

Definicija prema Zakonu: *Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.*

Usklađenjem prema Zakonu, u Prostorni plan uvodi se neuređeni dio građevinskog područja.

Usklađenje sa Zakonom u tekstualnom dijelu Prostornog plana podrazumijeva usklađenje pojmova i definicija vezano za utvrđivanje neuređenog dijela građevinskog područja prema Zakonu. U tekstualnom dijelu Prostornog plana, tako se dopunjuje Pojmovnik u članku 4. Odluke o donošenju Prostornog plana - dodaju se nove točke 29.-31. (izgrađeni dio, neizgrađeni dio, neuređeni dio građevinskog područja).

Usklađenje sa Zakonom u grafičkom dijelu Prostornog plana podrazumijeva određivanje neuređenog dijela prema Zakonu unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom što su izvan granica GUP-a Zagreb i GUP-a Sesvete.



Na kartografskim prikazima Prostornog plana sa označenim građevinskim područjima (kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, 1.A. Površine za razvoj i uređenje u mjerilu 1:25.000 i kartografski prikaz Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000) uvodi se kategorija neuređenog dijela građevinskog područja, unutar neizgrađenih područja i za namjene kako su razgraničeni u važećem Prostornom planu.

Kao osnova za određivanje neuređenog dijela građevinskog područja, provedena je analiza neizgrađenog građevinskog područja sa detaljnošću u mjerilu kartografskog prikaza Građevinska područja naselja (mjerilo 1:5000), a prema pokazateljima stanja u prostoru iz novijih katastarskih i ortofoto podloga ili uvidom u stanje na terenu.

Temeljem propisanih pravila i stručnih kriterija, utvrđeni su dijelovi građevinskog područja koji su u Prostornom planu grafički u mjerilu 1:5.000 određeni kao neuređeni dijelovi građevinskog područja.

Neuređeni dio građevinskih područja rezerviranih u važećem Prostornom planu za razvoj naselja (za novu stambenu gradnju i prateće sadržaje, te javnu i društvenu namjenu), za gospodarske sadržaje, sportsko-rekreacijske sadržaje i groblja (koji su posebno razgraničeni na kartografskim prikazima Prostornog plana), čini neizgrađeni dio tog građevinskog područja na kojem nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža.

Neuređeni dio ostalih građevinskih područja naselja čine grupe neuređenih (katastarskih) čestica koje formiraju veće neuređene površine, ili su grupirane tako da planirano infrastrukturno opremanje zahtijeva regulaciju, ili se nalaze u osjetljivijem području temeljem kriterija zaštite prostora (prostori uz vodotoke, šume unutar građevinskog područja, krajobrazno vrijedne lokacije i slično). Neuređene čestice nemaju prometni pristup na način propisan Zakonom. Za određivanje dijela građevinskog područja naselja uređenim, minimalno je bila obavezna prometna površina u naravi s koje je moguć pristup građevnim česticama na način propisan Zakonom (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza) i po kojoj je moguće dograđivanje potrebne infrastrukture sukcesivno realizaciji zahvata).

U skladu sa navedenim, u grafičkom dijelu Prostornog plana mijenjaju se kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, 1.A. Površine za razvoj i uređenje u mjerilu 1:25.000 i kartografski prikaz Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000, sa označenim građevinskim područjima.

Naglašava se, da se s ciljem jasne provedbe Prostornog plana, za etapu izrade - dopune 2015. godine izrađuju svi novi kartografski prikazi (listovi) u mjerilu 1:5.000 (u sklopu dopune Prostornog plana zamjenjuju se svi listovi kartografskog prikaza Građevinska područja naselja, iako su neuređeni dijelovi određeni na pojedinim listovima).

3.2. Određivanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja u skladu sa Zakonom

Prostornim planom su određena područja izrade urbanističkih planova uređenja izvan obuhvata GUP-a Zagreba i GUP-a Sesveta.

Određivanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja u skladu sa Zakonom, podrazumijeva usklađivanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja u Prostornom planu sa odredbama Zakona.



Zakonom je određeno da se urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju (čl.79. Zakona).

U skladu sa Zakonom, dopunama Prostornog plana mijenjaju se područja izrade urbanističkih planova uređenja (područja obvezne izrade urbanističkih planova uređenja u Prostornom planu označena su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA, 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25000 i navedena su u tekstualnom dijelu Prostornog plana, u točki 10.1.3.)

Za dijelove građevinskih područja koji su dopunama Prostornog plana određeni kao neuređeni dijelovi (označeni su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, 1.A. Površine za razvoj i uređenje u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000), određuje se u skladu sa Zakonom obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Navedeno uključuje da se ukida obveza izrade urbanističkih planova uređenja za gospodarske zone Hrašće, Hrvatski Leskovac, Lučko-Ventilatorska i Ježdovec, kao i za zone za razvoj naselja Lučko-Bugarova i Lučko-Starča, to jest za uređene dijelove građevinskog područja.

Također, na kartografskom prikazu brišu se obuhvati izrade urbanističkih planova uređenja za izgrađene ili uređene dijelove građevinskih područja naselja Goranec, Šimunčevac, Kašinska Sopnica, Žerjavinec, Cerje, Lučko, Brezovica/Desprim/Goli Breg (koji su bili određeni na kartografskom prikazu, a nisu bili navedeni u tekstualnom dijelu važećeg Prostornog plana).

Područja izrade urbanističkih planova uređenja zona rezerviranih za razvoj naselja Zadvorsko, Strmec, Desprim i Hrašće, kao i područje izrade urbanističkog plana uređenja zone sporta i rekreacije Prepuštovec, se smanjuju (na kartografskom prikazu određuju se u manjem obuhvaćenom području).

Nova područja izrade urbanističkih planova uređenja, koja se utvrđuju za neuređene dijelove građevinskih područja naselja su slijedeća: Brebernica, Donji Trpuci - Vinešnjak, Grančari, Havdić Selo, Horvati - Pipići, Horvati - Karasmani, Horvati - Paladinići, Kupinečki Kraljevec - Milače, Kupinečki Kraljevec - Pandaki, Kupinečki Kraljevec - Tumbri, Kupinečki Kraljevec - Štrpet, Starjak, Dumovec, Kašina - Cmrok, Kašina - Mali i Veliki brijeg.

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se i za neuređeno građevinsko područje - zonu sporta i rekreacije Demerje. Također, u skladu sa obvezama navedenim u tekstualnom dijelu Prostornog plana (u točki 2.4.1.2.), na kartografskom prikazu utvrđuje se novo područje izrade urbanističkog plana uređenja za zonu sporta i rekreacije Rakitje.

Prikazani obuhvati donesenog Urbanističkog plana uređenja Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja i donesenog Urbanističkog plana uređenja USA škola, usklađuju se (povećavaju se) prema u međuvremenu donesenim izmjenama i dopunama tih urbanističkih planova. (Napominje se da se dopunama Prostornog plana ne razgraničuju planovi za donošenje i u međuvremenu doneseni urbanistički planovi).

U sklopu dopuna Prostornog plana, prema odredbama Zakona, usklađuju se i obveze utvrđene konzervatorskim mjerama zaštite u važećem Prostornom planu, to jest ukida se obveza izrade urbanističkih planova uređenja za povijesna središta župa i povijesne ambijente za koje su utvrđene granice zaštite (obveza izrade konzervatorske podloge ili konzervatorske dokumentacije za zone zaštite ostaje, ali u skladu sa Zakonom ne određuje se obveza donošenja urbanističkog plana uređenja).

Na kartografskom prikazu tako se brišu prikazani obuhvati urbanističkih planova uređenja za naselja unutar kojih je utvrđena zona zaštite, a u tekstualnom dijelu korigira se točka 7.3.2.1, 7.3.2.2, 7.3.5.1. i 10.1.3.



Naglašava se i da su obuhvati tih urbanističkih planova na kartografskom prikazu određivani na način da su obuhvaćali prostor značajno širi od zone zaštite, tj. bila su obuhvaćena čitava građevinska područja naselja unutar kojeg je utvrđena zona zaštite, a često je bio obuhvaćen i prostor izvan građevinskog područja, npr. šumske i poljoprivredne površine.

U skladu sa svim navedenim, u sklopu dopuna Prostornog plana, mijenja se kartografski prikaz broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA, 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25000, sa označenim područjima izrade urbanističkih planova uređenja.

U tekstualnom dijelu - Odredbama za provođenje, u sklopu dopune Prostornog plana mijenjaju se uvjeti provedbe Prostornog plana u točki 10.1.3., 7.3.2.1, 7.3.2.2, 7.3.5.1. i 2.4.1.2. (dopunjuju se u skladu sa svim prethodno navedenim, a prema obvezama Zakona).