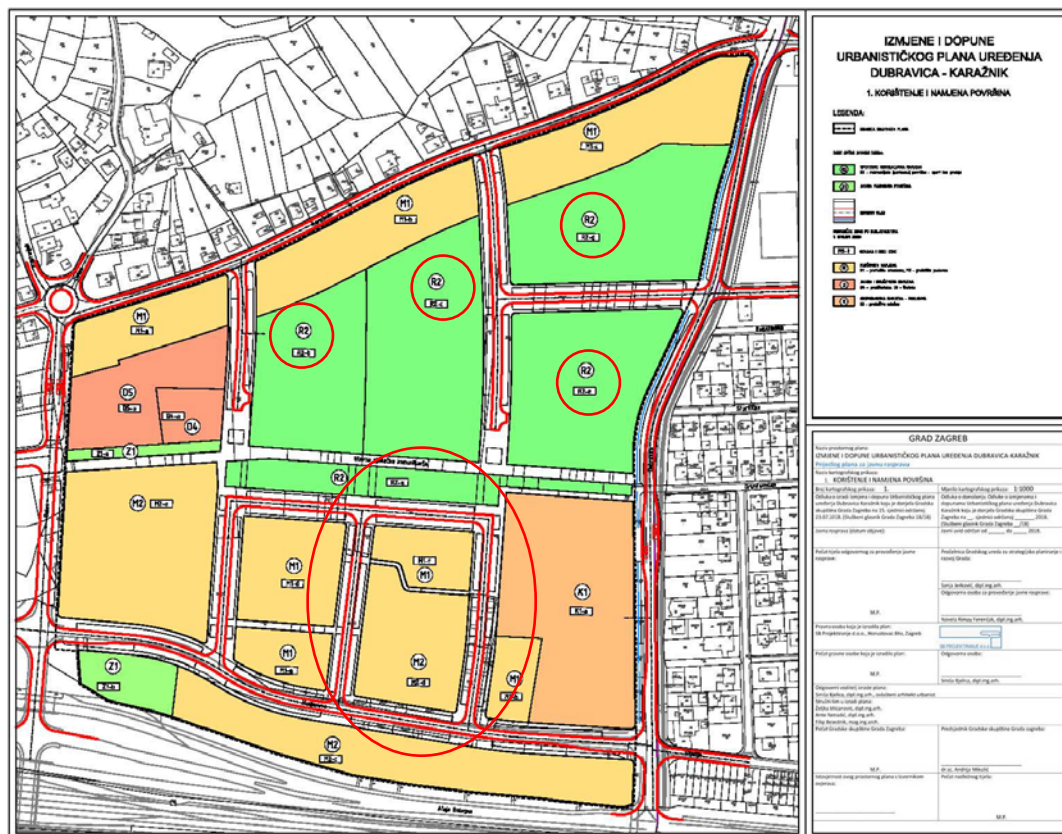


- drugačijeg oblika i pretežito poslovne namjene. Planirana pješačka površina izmiješta se na poziciju, na terenu danas postojeće i logične pješačke komunikacije istok – zapad. Uz nju se planira dječje igralište. Izmjenama plana predložene su i uvjeti izgradnje u preoblikovanoj zoni M1-g, odnosno novoformiranoj zoni M2-d, dopunom članka 8. Odluke o donošenju UPU-a Dubravica Karažnik, na sljedeći način:



- Izvršena je provjera i usklađenje Plana s Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba u pogledu planske namjene za zonu sportsko rekreacijske namjene (R1 u R2) i dijelu Javne i društvena namjene-školske (D5) i mješovite namjene (M) u odnosu na prometni koridor ulice Dolec.
- U skladu s Odlukom o izradi izmjena i dopuna Plana, izvršena je dopuna članka 8. Odluke o donošenju UPU-a Dubravica – Karažnik mogućnošću gradnje građevina sportske namjene (R1) u zonama M2, prema urbanim pravilima za uređenje kompleksa jedne namjene iz Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, budući da je u zonama sportsko-rekreacijske namjene omogućena samo gradnja građevina koja odgovara sportsko-rekreacijskoj planskoj namjeni sport bez gradnje-R2.
- Izvršena je provjera usklađenosti važećeg Plana s Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba, posebice s člankom 6. točka 13., 17. i 19. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba kojima se određuju pojmovi "građevne čestice", točka 13., točka 17. određuje pojam "izgrađenost građevne čestice", a točka 19. pojam "koeficijent iskoristivosti građevne čestice (ki)", ne mijenjajući pri tom važećim Planom utvrđene vrijednosti.
- Izvršena su i sva druga potrebna usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba u svrhu provedivosti Plana.

Zagreb, rujan 2018.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DUBRAVICA – KARAŽNIK IZMJENE I DOPUNE – 2018.

Nacrt prijedloga plana za javnu raspravu SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Prostor u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Dubravica – Karažnik nalazi se na zapadnom, rubnom dijelu grada Zagreba, smješten između postojećeg naselja Gajnice i buduće poslovne i sportsko-rekreacijske zone Podsused (bivša cementara) i između rahlo izgrađenih padina Medvednice i radne i poslovne zone "zapad" smještene između Aleje grada Bolonje i Ljubljanske avenije. Površina prostora u obuhvatu važećeg plana iznosi približno 17,0 ha. Taj dio grada karakterizira izgradnja neujednačene kvalitete i tipologije gradnje. Veliki utjecaj na ovaj prostor ima njegov položaj uz glavnu gradsku prometnicu Aleju grada Bolonje koja predstavlja zapadni ulaz u grad, kao i blizina Parka prirode Medvednica.

Poput drugih rubnih dijelova grada i prostor zapadnog dijela grada doživljavaju strukturalnu i funkcionalnu transformaciju, izgradnjom rubnih brežuljkastih dijelova i funkcionalnom transformacijom bivšeg rahlo izgrađenog industrijsko-proizvodnog prostora u nizini, južno od željezničke pruge.

Planirano područje Dubravica - Karažnik neposredno se nastavlja na realizirano naselje Gajnice i doprinosi dovršenju izgrađenog urbanog poteza sjeverno od Aleje grada Bolonje s osobitim odnosom prema sjevernom djelomično izgrađenom prostoru.



----- DUBRAVICA KARAŽNIK, ----- CENTAR GRADA



----- **BUHVAT UPU -a DUBRAVICA KARAŽNIK**

Obuhvat izmjena i dopuna Plana identičan je obuhvatu utvrđenom Odlukom o donošenju Plana, a određen je sljedećim granicama:

- na sjeveru, južnom regulacijskom linijom (linijom rezervacije koridora) ulice Karažnik,
- na istoku, zapadnom regulacijskom linijom (linijom rezervacije koridora) ulice Dubravica,
- na jugu, sjevernom linijom (linijom rezervacije koridora) Aleje grada Bolonje,
- na zapadu, istočnom linijom (linijom rezervacije koridora) ulice Dolec/Kostanjek.

POLAZIŠTA

U travnju 2005. godine Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Dubravica-Karažnik (Službeni glasnik Grada Zagreba 06/05), kojim su se u skladu s Odlukom o odnošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, kojim su se u skladu s tada važećom Odlukom o odnošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03), utvrdila detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

U srpnju 2007. godine Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubravica-Karažnik (Službeni glasnik Grada Zagreba 09/07).

Na temelju tako donesene Odluke o donošenju Urbanističkog plana Dubravica - Karažnik (Službeni glasnik Grada Zagreba 06/05, 09/07), u daljem tekstu: Plan, započela je realizacija i izgradnja dijela prostora u obuhvatu Plana (trgovačkog podcentra i nekoliko višestambenih građevina), tako da je on i danas u većem dijelu neizgrađen i neuređen, posebice u dijelu planiranom za sportsko-rekreacijske sadržaje.

S obzirom na zatečene transformacije tog prostora, izbor optimalnog korištenja prostora u cilju razvoja planom određenih planskih namjena (stanovanja i svih pratećih funkcija, sportske rekreacije i kulture slobodnog vremena) kao i u odnosu na aktualne i ciljne potrebe korisnika prostora, Gradska je skupština Grada Zagreba na 15. sjednici, 23. srpnja 2018. godine, donijela Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubravica-Karažnik (Službeni glasnik Grada Zagreba 18/18).

Nositelj izrade Plana je Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Sektor za prostorno i urbanističko planiranje, a stručni izrađivač izmjena i dopuna Plana je SB projektiranje d.o.o. iz Zagreba.

CILJEVI

Tijekom proteklih 12 godina od donošenja Plana, realiziran je samo jedan manji dio Plana i to prvenstveno izgradnjom građevina poslovne i stambene namjene i prateće prometne i komunalne infrastrukture. Realizacija centralnog prostora namijenjenog sportu i rekreaciji nije ni započela. Za očekivati je da će se daljnjim aktiviranjem preostalog prostora mješovite namjene, steći uvjeti za realizaciju sportsko-rekreacijskih, društvenih i javnih sadržaja. U tu se svrhu predlažu i predmetne izmjene i dopune Plana.

Cilj je donošenja izmjena i dopuna Plana, u skladu s važećom Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba i utvrđenim ciljevima prostornog uređenja zone Dubravica - Karažnik, omogućiti preoblikovanje postojećih planskih zona u obuhvatu Plana (M1-f i M1-g) i plansko aktiviranje tog prostora u odnosu na aktualne potrebe.

U skladu s važećim Planom realiziran je samo dio planske zone oznake M1-f, do granica postojećih parcela u sjevernom dijelu zone, a preostali dio zone od juga do planirane pješačke komunikacije nije realiziran. Planom predviđeno pješačko povezivanje (koje negira logičan pješački tok odnosno postojeću stazu na terenu) dijeli preostali neizgrađeni prostor na dva manja dijela koji ne omogućavaju racionalnu izgradnju, dovoljnog kapaciteta i prihvatljive tlocrtne organizacije, posebice pratećih sadržaja.

Cilj je predloženih izmjena i dopuna Plana omogućiti plansko aktiviranje zone M1-g proširene na dio preostalog neizgrađenog prostora zone M1-f, preoblikovanjem i redefiniranjem zone u smislu veličine i oblika te pretežitosti namjene za zonu M1-g (M1 u M2), prateći postojeći smjer parcelacije i na terenu postojeću i logičnu pješačku komunikaciju istok - zapad, uređenje dječjeg igrališta te utvrđivanje uvjeta izgradnje u istoj zoni na način kako su utvrđeni uvjeti izgradnje u zonama Mješovite, pretežito poslovne namjene određene važećim Planom (u sadržajnom tako i u normativnom smislu).

Cilj je također, izmjenama i dopunama Plana omogućiti njegovu provedivost, što znači izvršiti usklađenje s člankom 6. točka 13., 17. i 19. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba kojima se određuju pojmovi "građevne čestice", točka 13., točka 17. određuje pojam "izgrađenost građevne čestice", a točka 19. pojam "koeficijent iskoristivosti građevne čestice (ki)", ne mijenjajući pri tom važećim Planom utvrđene vrijednosti istih kao i sve druga potrebna usklađenja uključivo i usklađenje planske namjene i to:

- u dijelu Javne i društvena namjene-školske (D5) i mješovite namjene (M) u odnosu na prometni koridor ulice Dolec i
- Sportsko rekreacijske namjene, gdje je Odlukom od donošenju GUP-a grada Zagreba utvrđena planska namjena Sportsko rekreacijske namjena - sport bez gradnje, planska oznaka R2, a u važećem je Planu to zona Sportsko-rekreacijske namjene, sport s gradnjom, oznake R1.

IZMJENE I DOPUNE

Predložene su sljedeće izmjene i dopune plana:

- Redefiniranje i preoblikovanje zona planske oznake M1-f i M1-g s pripadajućom pješačkom površinom, u smislu veličine i oblika, a za zonu M1-g i pretežitosti namjene. Zona M1-g se ukida i umjesto nje formira se nova zona M2-d, smanjene površine i