

SAŽETAK ZA JAVNOST

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ODRA II

UVOD

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Odra II provode se u skladu s Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Odra II, koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 36. sjednici održanoj 10. rujna 2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20).

Odlukom o izradi izmjena i dopuna plana utvrđeni su osnovni ciljevi prostornog uređenja i programska polazišta za izmjene i dopune plana.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Odra II, nositelj izrade, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, uputio je tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima poziv na dostavu zahtjeva za izradu plana u skladu s člankom 10. Odluke o izradi izmjena i dopuna plana. Pristigli zahtjevi su ugrađeni u Prijedlog plana.



RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Odra II iz veljače 2005. godine (Službeni glasnik Grada Zagreba br.4/2005.), stvorene su prostorno-planske pretpostavke kojima se omogućuje realizacija utvrđenih ciljeva prostornog uređenja i planskog razvoja predmetnog prostora.

Razlog za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Odra II planiranje je novih prometnih koridora, posebno u središnjem dijelu, kako bi se što kvalitetnije realizirali planirani kapaciteti gradnje.

Uz navedeni razlog za Izmjenama i dopuna, navedeni Plan potrebno je uskladiti i sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) te važećom Odlukom o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (SGGZ 08/01, 16/02, 11/03, 02/06, 01/09, 08/09, izmjene i dopune 21/14, 23/14-pročišćeni tekst, dopune 26/15, 03/16-pročišćeni tekst, izmjene i dopune 22/17 i 3/18-pročišćeni tekst) kao i ostalim važećim propisima.

Sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju, tvrtka "ORANICE" d.o.o., kao vlasnik dijela zemljišta koje se nalazi unutar obuhvata Plana, podnijela je inicijativu za pokretanje postupka izrade izmjena i dopuna Plana, koja se prvenstveno odnosi na usklađenje ovog plana s planom širega područja i važećom zakonskom regulativom s ciljem realizacije planiranih zahvata u središnjem dijelu obuhvata Plana.



POGLED S VELIKE CESTE PREMA JUGU



ULICA CARICA

CILJEVI IZRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Člankom 6. Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Odra II utvrđeni su osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana na području obuhvata i to:

- preispitati prometno rješenje Plana u cijelosti
- razmotriti kapacitet planirane građevine predškolske namjene
- preispitati potrebu za gradnjom skloništa u skladu s posebnim propisima
- preispitati tipologiju gradnje unutar obuhvata plana
- uskladiti izmjene i dopune Plana s Odlukom o donošenju PPGZ-a
- uskladiti izmjene i dopune Plana sa zahtjevima javnopravnih tijela
- transformirati kartografske prikaze važećeg Plana u referentni koordinatni sustav RH - HTRS96/TM - preispitati ostale dijelove planskih rješenja na koje mogu utjecati izmjene i dopune iz prethodnih alineja.



Središnja stambena zona prema važećem Planu

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana

Izradom ovoga Plana cilj je postići:

- objektivno revaloriziranu koncepciju urbanističkog razvoja ovog prigradskog naselja, u skladu s ciljevima PPGZ:
 - povećane potražnje za zemljištima stambene namjene (tipologije obiteljske izgradnje) u rubnom prostoru Grada;
 - povećane atraktivnosti naselja Odra zbog dobre prometne dostupnosti koju danas omogućavaju cestovne prometnice, a u budućnosti i željeznički promet;

- cjelovitu, kvalitetno oblikovanu zonu stambene namjene, u središnjem dijelu obuhvata u tipologiji niske obiteljske stambene gradnje primjerene cjelini naselja;
- aktiviranjem i stavljanjem u funkciju površina za izgradnju građevina društvene infrastrukture naselja Odra (jaslice i vrtić i sl.), u centralnom dijelu UPU-a Odra II;
- aktiviranjem i stavljanjem u funkciju neizgrađenih i neuređenih javnih prostora za parkove i dječja igrališta u centralnom dijelu UPU-a Odra II, kako bi se zajedno s javnim građevinama stvorio novi podcentar naselja Odra;
- izgradnju uvjetovati primjerenim opremanjem prostora komunalnom i prometnom infrastrukturom.



Središnja stambena zona prema prijedlogu izmjena i dopuna Plana

OSVRT NA PROMJENE U ISKAZU OBVEZNIH PROSTORNIH POKAZATELJA ZA PODRUČJE OBUHVATA

Predloženim izmjenama i dopunama ne dolazi do bitnih izmjena u prostornim pokazateljima za područje obuhvata.

U iskazu namjene površina stambena namjena (S) se smanjuje za cca 0,5% dok se istodobno povećava površina infrastrukturnih sustava (IS) za isti postotak.

Uvjeti gradnje u smislu koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti, etažnosti, visine izgradnje, udaljenosti od međa i regulacijskih pravaca i dr. ostaju nepromijenjeni.

Gustoća stanovništva također ostaje nepromijenjena, odnosno neznatno se smanjuje iz razloga progušćivanja prometa u središnjem dijelu naselja.