

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STUDENTSKI KAMPUS BORONGAJ

IZMJENE I DOPUNE 2019.

1. UVOD

Prostor vojarne Hrvatske vojske „Borongaj“ predan je 2006. godine Ministarstvu znanosti, obrazovanja i sporta radi prenamjene u znanstveno-učilišni kampus Sveučilišta u Zagrebu. Od 15 zgrada koje mu je ministarstvo dodijelilo, Sveučilište ih je sedam adaptiralo za novu namjenu i do početka akademske godine 2007./2008. na Borongaj su preseljena dva fakulteta i Hrvatski studiji, čime je okončana prva faza uređenja kampusa Borongaj. U drugoj fazi uređenja predviđeno je da se tamo preseli još pet fakulteta. Za njih i za sastavnice Sveučilišta koje već djeluju na Borongaju planirana je izgradnja novih zgrada. Također je planirana izgradnja studentskih domova i velikog sportskog centra, kao i zgrada za institute i agencije Ministarstva i druge znanstvene ustanove.

Odlukom o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (*Službeni glasnik Grada Zagreba* 16/07, 08/09, 07/13, 09/16 i 12/16 - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: GUP) utvrđena je obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja Studentski kampus Borongaj (u daljnjem tekstu: Plan). Sveučilište je 2011. provelo javni natječaj za uređenje prostora kampusa, a prvonagrađeni rad bio je podloga za izradu urbanističkog plana uređenja. Gradska skupština Grada Zagreba je na 40. sjednici, 19. srpnja 2012., donijela Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Studentski kampus Borongaj. Plan je donesen je 17. travnja 2013. (*Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Studentski kampus Borongaj, Službeni glasnik Grada Zagreba* 09/13).

Plan je odredio brisanje postojeće izgrađene matrice i propisao formiranje nove prometne mreže i novu izgradnju. U sklopu toga predviđeno je uklanjanje skoro svih postojećih građevina radi gradnje novih; zadržavaju se (uz moguću manju sanaciju) samo dvije zgrade za potrebe visokog učilišta i znanosti, te četiri za prateće sadržaje. No od donošenja Plana nije izgrađena niti jedna od planiranih zgrada niti prometnica. Zgrade u kojima djeluju sastavnice Sveučilišta u Zagrebu predviđene su za uklanjanje u nekom budućem razdoblju, no to će postati izvedivo tek nakon što se za njih izgrade novi objekti. U međuvremenu je njihov kapacitet postao premalen za narasli broj upisanih studenata. Kako odredbe Plana onemogućavaju rekonstrukciju zgrada, u pitanje je dovedeno kvalitetno održavanje nastave.

Sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju (*Narodne novine* 153/13, 65/17 i 114/18; u daljnjem tekstu: Zakon), u studenom 2018. godine zaprimljena je inicijativa Sveučilišta u Zagrebu za izmjene i dopune Plana radi nužnog poboljšanja uvjeta rada tamo smještenih fakulteta. U obrazloženju zahtjeva navodi se da je Ministarstvo znanosti i obrazovanja dodijelilo Fakultetu prometnih znanosti i Edukacijsko-rehabilitacijskom fakultetu, koji su smješteni u postojećim zgradama na kampusu Borongaj, financijska sredstva za poboljšanje uvjeta redovitog nastavnog i znanstveno-istraživačkog rada uz uvjet realizacije zahvata u ograničenom vremenskom roku. Analiziranjem svih mogućnosti zaključeno je kako se nužno poboljšanje rada tih fakulteta u zadanom roku može postići jedino rekonstrukcijom zgrada u kojima navedeni fakulteti djeluju u prijelaznom razdoblju. S obzirom da fakulteti djeluju u zgradama koje su Planom predviđene za uklanjanje, navedene zahvate nije moguće izvršiti bez izmjene Plana.



Ortofoto područja obuhvata Plana, 2007.



Izvod iz Plana – kartografski prikaz 3d – Uvjeti hortikulturnog uređenja

Iskazane potrebe za izradu izmjena i dopuna Plana sukladne su odredbama Zakona te ocjeni stanja u prostoru i potrebi uređenja prostora u obuhvatu izmjena i dopuna Plana prema općim pravilima i programskim smjernicama GUP-a grada Zagreba.

2. POLAZIŠTA I CILJEVI IZMJENA I DOPUNA PLANA

2.1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna UPU-a proizlaze iz Odluke o izradi izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Studentski kampus Borongaj (*Službeni glasnik Grada Zagreba* 04/19; u daljnjem tekstu: Odluka).

Polazišta Izmjena i dopuna UPU-a proizlaze iz zahtjeva Sveučilišta i potrebe usklađenja sa Zakonom i drugim propisima.

Izmjene i dopuna Plana donose se za cijeli prostor obuhvata Plana.

2.2. Ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana

Prostor obuhvata Plana vrlo je malim dijelom izgrađen sukladno Planu. U skladu s Planom samo je sedam zgrada – šest zgrada bivše vojarne koje su predviđene za zadržavanje, te zgrada BIOCentra. Od donošenja Plana nije započeta gradnja niti jedne nove građevine. 2017. godine proveden je javni natječaj za izgradnju nove zgrade DHMZ-a.

U prostoru kampusa Borongaj trenutno se koristi 21 zgrada, a dvije su u adaptaciji. Od zgrada u upotrebi, u deset se odvijaju nastavne aktivnosti Sveučilišta u Zagrebu, u jednoj je BIOCentar, a osam ih se koristi za druge potrebe Sveučilišta u Zagrebu i Ministarstva znanosti i obrazovanja i prateće sadržaje (studentski restoran, praonica, arhiva i dr.). Većina zgrada u kojima se odvijaju nastavne aktivnosti Planom je, u budućnosti, predviđena za rušenje.

2.3. Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana

Cilj izmjena i dopuna Plana je omogućavanje zahvata rekonstrukcije, uz povećanje GBP-a i energetske obnovu postojećih zgrada, radi prilagodbe prostora i poboljšanja uvjeta nastavnog i znanstveno-istraživačkog rada tijekom prijelaznog razdoblja.

Potrebno je osigurati usklađenost Plana sa Zakonom i drugim propisima.

3. IZMJENE I DOPUNE PLANA

Navedena polazišta i ciljevi, kao i ograničenja, potrebe korisnika te dostavljeni zahtjevi javnopravnih tijela uvjetovali su nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Plana.

Prijedlogom izmjena i dopuna mijenjaju se odredbe za provedbu i provodi usklađenje grafičkih prikaza sa Zakonom i drugim propisima.

3.1. Izmjene i dopune odredbi za provedbu

U cilju omogućavanje zahvata rekonstrukcije, uz povećanje GBP-a i energetske obnovu postojećih zgrada u mjere provedbe Plana dodaje se sljedeća odredba:

Omogućava se rekonstrukcija i energetska obnova postojećih zgrada, uz jednokratno povećanje njihove tlocrtne površine do najviše 20% i visine za najviše dvije etaže.

3.2. Usklađenje sa Zakonom i drugim propisima

U tekstualnom dijelu, iz odredbi za provedbu izbrisana je odredba koja se odnosi na detaljne urbanističke planove, koje važeći Zakon ne poznaje.

Nakon stupanja Plana na snagu provedena je nova katastarska podjela u obuhvatu Plana, odnosno formiranje katastarskih čestica u skladu s odredbama Plana. Ona je prilikom izrade prijedloga izmjena i dopuna ugrađena u grafičke prikaze Plana.

Izmjene i dopune UPU-a moraju biti u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (*Narodne novine* 115/15) što znači da plan mora biti topološki uređen i isporučen u HTRS projekciji. Stoga je u sklopu izrade prijedloga Izmjena i dopuna Plana izvršena topološka obrada važećeg Plana, na novim podlogama u HTRS projekciji, koje je nositelj izrade pribavio od Državne geodetske uprave.