



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar (u nastavku: Plan) izrađuju se na temelju Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi), koju je Gradska skupština Grada Zagreba donijela na 34. sjednici održanoj 18. lipnja 2020. godine.

U skladu sa člankom 6. Odluke o izradi osnovni ciljevi i programske smjernice za izradu izmjena i dopuna Planasu:

- preispitati izmjenu planiranih rješenja, uvjeta i načina gradnje u kazetama C-3 i Z1₂;
- preispitati mogućnost preoblikovanja planiranog gradskog trga (planska oznaka IS3);
- preispitati planirani kapacitet predškolske ustanove (D4) i osnovne škole (D5), u odnosu na važeći Plan;
- preispitati namjenu i veličinu obuhvata kazete B-4 na kojoj je planirana mješovita - pretežito poslovna namjena (M2), kazete D5 na kojoj je planirana javna i društvena namjena-osnovna škola (D5) i kazete D na kojoj je planirana javna i društvena namjena - (D);
- omogućiti natkrivanje vanjskog dijela tržnice u kazeti B-2;
- ažurirati kartografski prikaz Plana sukladno utvrđenom stanju na području obuhvata Plana;
- transformirati kartografske prikaze Plana u referentni koordinatni sustav RH - HTRS96/TM.

U postupku izrade ispitani su ciljevi i programska polazišta iz Odluke o izradi i na odgovarajući način ugrađeni u izmjene i dopune Plana.

Po provođenju procedure propisane Zakonom o prostornom uređenju, a na prijedlog Gradonačelnika, Odluko o izradi izmjena i dopuna Plana usvaja Gradska skupština Grada Zagreba.

1. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR

1.1. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Izmjena planskih rješenja, uvjeta i načina gradnje u kazeti C-3

K.č.br. 4848 k.o. Dubrava s površinom od 3.642 m² se prema važećem Planu nalazi u kazeti C-3, unutar površina sljedećih namjena:

- mješovita namjena - pretežito poslovna (M2), površina oko 1.482 m²;
- javne zelene površine - javni park (Z1₂), površina oko 1.800 m²;
- gradski trg (IS3), površina oko 360 m².

Sukladno programskim smjernicama Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba, izmjenama i dopunama Plana i Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana, izvršeno je preoblikovanje prostorne cjeline omeđene ulicama Dubrava, M. Gavazzija, Međuričkom i Laz 1 (planska kazeta C-3), i to na način da je zona mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) u kazeti C-3 proširena na čitavu površinu k.č.br. 4848 k.o. Dubrava, sukladno Rješenju o izvedenom stanju, kao i na površinu prije planirane javne zelene površine – javnog parka (Z1₂).

Istovremeno, odredbama za provedbu je propisano da najveća izgrađenost predmetne kazete iznosi 40% (do sada je bilo propisano 50%), a najmanji postotak zelenila 30% (do sada je bio 20%).

Izmjenama i dopunama Plana je uz to propisano da se u sklopu zelene površine u kazeti C-3 treba urediti dječje igralište (umjesto u zoni Z1₂, koja se ukida).

U skladu s time je površina mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) u zoni C-3 povećana sa 9.217m² na oko 11.195m². Povećanje namjene M2 iznosi dakle oko 1.978m².

Izmjena planskih rješenja, uvjeta i načina gradnje javne zelene površine – javni park (Z1₂)

Unutar obuhvata izmjena i dopuna Plana, u kazeti Z1₂ planirano je uređenje javne zelene površine – javnog parka. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. U sklopu javne zelene površine (Z1₂) moguće je uređenje sadržaja i gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka, što uključuje: dječja igrališta, paviljone i nadstrešnice i manje komunalne građevine. Za uređenje javne zelene površine – javnog parka (Z1₂) propisana je obveza provođenja javnog natječaja za odabir idejnog rješenja.

Izmjenama i dopunama Plana se planira ukidanje javne zelene površine – javnog parka (planska oznaka Z1₂), a što će najvećim dijelom biti kompenzirano odredbom da u zoni mješovite-pretežito poslovne (M2) namjene u kazeti C-3 minimalni postotak zelenila iznosi 20% (do sada je bio min. 20%), kao i s odredbom da planirana površina javnog trga ima naglašenu hortikulturnu komponentu te da najmanje 30% površine sadrži visoko ili nisko zelenilo.

Ovime će se osigurati u najvećem dijelu supstituiranje javne zelene površine – javnog parka (planirana površina oko 1.800m²) s dodatnim povećanje površine zelenila u kazeti C-3 od oko 1.120m².

Preispitivanje mogućnosti preoblikovanja gradskog trga (planska oznaka IS3)

Izvršeno je preoblikovanje površine planiranog gradskog trga (IS3) uz Međuričku ulicu, na način da je njegova površina u zapadnom dijelu (prema ulici M. Gavazzija) smanjena za dio koji je prije bio planiran na k.č.br. 4848. Istovremeno, u istočnom dijelu, prema ulici Laz I, površina trga je preoblikovana tako da omogućuje jednostavnije rješenje imovinsko-pravnih odnosa sa sadašnjim vlasnicima zemljišta na kojem se planira njegovo uređenje.

Također, odredbama za provedbu je propisana obveza integriranja zelenila u parterno rješenje trga u postupku javnog natječaja za njegovo idejno rješenje, uz obvezu da je najmanje 30% njegove površine pod zelenilom (visokim ili niskim).

Slijedom opisanog preoblikovanja, površina planiranog trga (IS3) je ovime dijelom smanjena – s oko 3.399m² na oko 3.275m² (smanjenje za oko 124 m²).

Uz to, imajući u vidu naglašenu komponentu zelenila u parternom oblikovanju trga, za površinu trga (planska oznaka IS3) uveden je novi način grafičkog označavanja kao i tumačenje simbola IS3: **javni trg s naglašenom hortikulturnom komponentom (planska oznaka IS3)**.

Preispitivanje namjene i veličine obuhvata mješovite-pretežito poslovne namjene (M2), osnovne škole (D5) i opće javne namjene (D) u odnosu na važeći Plan

Preispitivanje namjene i veličine obuhvata mješovite-pretežito poslovne namjene (M2)

Nakon preispitivanja, izmjenama i dopunama Plana se zadržava već prije planirana zona mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) uz Međuričku ulicu, u kazeti B-4. Važećim je GUP-om grada Zagreba ova zona planirana u istom obliku i površini kao i u Planu, te se stoga UPU-om ne može mijenjati niti oblikom niti površinom.

Preispitivanje potrebe planiranja osnovne škole (D5)

Važećim su Planom rezervirane površine za osnovnu školu (D5) i opću javnu namjenu (D). Osnovna škola ima planirani kapaciteta za 448 učenika u 16 razrednih odjela i površinu parcele 1,10 ha. Opća javna namjena nije detaljnije određena (moguće su sve javne i društvene namjene), a površina za tu svrhu iznosi oko 0,25ha.

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana u suradnji sa Gradskim uredom za obrazovanje preispitana je potreba planiranja osnovne škole (D5) kao i njezin kapacitet. U svojem dopisu (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 251-10-24-20-106 od 24.9.2020. godine), Gradski ured za obrazovanje navodi da je u svrhu prelaska osnovnih i srednjih škola u jednu smjenu sukladno Državnom pedagoškom standardu osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10) i Državnom pedagoškom standardu srednjoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10), potrebno osigurati prostor za rasterećenje postojećih škola koje rade u dvije smjene.

OŠ Mate Lovraka koju pohađaju djeca s predmetnog područja ima 813 učenika u 38 razrednih odjela, te organizirani rad u dvije smjene. Radi rasterećenja postojeće škole i prelaska u jednu smjenu, potrebno je izgraditi novu školu. Također, u okolnom području predmetnog UPU-a nalaze se četiri srednje škole: Poljoprivredna, Prehrambeno-tehnološka, Veterinarska i XII. gimnazija koje imaju nastavu organiziranu u dvije smjene. S obzirom da će XII. gimnazija biti dislocirana u Međugorsku ulicu prema provedenom arhitektonsko-urbanističkom natječaju, potrebno je osigurati lokaciju za još jednu srednju školu radi spomenutog rasterećenja u svrhu prelaska u jednu smjenu.

Prema svemu navedenom, potrebno je osigurati površinu za javnu i društvenu namjenu – školsku (D5), na kojoj je predviđena mogućnost izgradnje **osnovne ili srednje škole**, koja je dimenzionirana za rad u jednoj smjeni za maksimalno 20 razrednih odjela. Preispitana je sadašnja poziciju i izduženost zone D5, s obzirom na prostornu organizaciju školskog objekta, te je ponuđeno optimalno rješenje sukladno prostornim mogućnostima.

Preispitivanje potrebe planiranja opće javne i društvene namjene (D)

Nakon preispitivanja, izmjenama i dopunama Plana se zadržava već prije planirana lokacija opće javne i društvene namjene (planska oznaka D) u istočnom dijelu obuhvata, površine oko 0,25ha, pri čemu se prije propisani uvjeti gradnje ne mijenjaju.

U slučaju da planirana osnovna ili srednja škola (D5) ima potrebu za većom površinom nego što je to utvrđeno ovim izmjenama i dopunama Plana, ista se se može povećati na račun površine javne i društvene namjene (D), djelomično ili u cjelosti.

S obzirom na svoj položaj u odnosu na ostale namjene u širem prostornom obuhvatu točna namjena će biti naknadno određena, u skladu s potrebama podizanja društvenog standarda ovog dijela naselja.

Omogućavanje natkrivanja vanjskog dijela tržnice u kazeti B-2

Odredbama za provedbu plana propisati će se mogućnost natkrivanja vanjskog dijela tržnice u kazeti B-2, radi podizanja standarda pružanja usluga.

Ažuriranje postojećeg stanja u obuhvatu Plana

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana izvršeno je ažuriranje postojećeg stanja temeljem izvedenog stanja kao i temeljem dostavljenih podataka javnopravnih tijela.

1.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina prikazani su u priloženoj tablici.

Namjena prostora	planska oznaka	planirana površina	
		m ²	%
mješovita namjena - pretežito stambena	M1	25.053	17,45
mješovita namjena - pretežito poslovna	M2	54.561	38,01
javna i društvena namjena	D	2.806	1,95
javna i društvena namjena - upravna	D1	3.526	2,45
javna i društvena namjena - predškolska	D4	3.240	2,25
javna i društvena namjena - školska	D5	12.558	8,75
javne zelene površine	Z1	8.542	5,95
zaštitne zelene površine	Z	918	0,63
površine infrastrukturnih sustava			
- prometnice	IS1	25.588	17,82
- parkirališta	IS2	3.296	2,29
- gradski trg s naglašenom hortikulturnom komponentom	IS3	3.275	2,28
- trafostanice	IS4	169	0,11
SVEUKUPNO		143.532	100,0

1.3. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Izmjenama i dopunama Plana se predviđa ukidanje prije planirane prometnice (produžena Međurička ulica – spoj ulice Laz I i Novoselske ulice / karakteristični profil H-H). Procijenjeno je da izgradnja ove prometnice (kategorija ostale ulice – OU) iz prometnog gledišta nije potrebna, da ona na sebe ne bi vezala komunalnu infrastrukturu, a predstavljala bi prostornu barijeru između planirane škole i javnog parka. Za potrebe pješačkog prolaza i prolaza biciklista, u sklopu površine javnog parka može se urediti pješačko-biciklistička staza u nešto slobodnijoj formi za komunikaciju istočnog dijela prostora sa sadržajima centra (tržnica, trgovački centar, škola i ostalo).

1.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Izmjene i dopune Plana su dopunjene podacima koje su dostavila javnopravna tijela na temelju članka 90. Zakona o prostornom uređenju, a odnose se na komunalnu infrastrukturnu mrežu. Također, izvršeno je terminološko usklađenje tekstualnog dijela elaborata u skladu s istim podacima, odnosno terminološko usklađenje sa zakonskim propisima.

1.5. USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU

Plan je donijela Gradska skupština Grada Zagreba 21. ožujka 2013. godine i stupio je na snagu 28. ožujka 2013. godine. Plan je bio izrađen na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12). Kako je navedeni Zakon izmijenjen nakon donošenja Plana, bilo je potrebno izvršiti provjeru i usklađenje Plana sa sada važećim Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19). Izmjenama i dopunama odredbi za provedbu Plana provedene su slijedeće korekcije:

- riječ: "parcela" zamijenjena je riječju "građevna čestica" u odgovarajućem broju i padežu,
- riječ: "Avenija" zamjenjuje se riječju "ulica" u odgovarajućem broju i padežu;
- riječi: "lokacijska dozvola" zamijenjene su riječima: "akt za provedbu Plana" u odgovarajućem broju i padežu,
- riječi: "javnoprometna površina" zamijenjene su riječima: "prometna površina" u odgovarajućem broju i padežu,
- riječ: "telekomunikacijske" zamijenjena je riječima: "elektroničke komunikacijske" u odgovarajućem broju i padežu,
- uz naziv kartografskih prikaza koji se mijenjaju dodaje se tekst: "- izmjene i dopune 2020."

1.6. USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA PLANA S DRUGIM PROPISIMA

Stupanjem na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15), prestali su važiti:

- Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN broj 53/91),
- Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (NN broj 45/84),
- Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01).

U skladu s navedenim, a na osnovu Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 182/15, 18/18 i 33/20, članak 98.), izmjenama i dopunama Plana (Odredbe za provedbu) brisani su ili izmijenjeni članci 90. do 95. Odredbi za provedbu. Tim su zakonom stavljeni van snage pravilnici koji su regulirali obvezu i način gradnje skloništa, te sada ne postoje propisi koji bi se vršila gradnja skloništa, njihovo održavanje i eventualni zakup (dvonamjenska skloništa).

Izmjenama i dopunama Plana ukinuta je obveza izgradnje skloništa osnovne namjene, a što je bilo propisano važećim Planom (članci 90. do 95. Odredbi za provedbu).

Izmjenama i dopunama Plana je navedeno da će se mjere sklanjanja osigurati po potrebi privremenim izmještanjem stanovnika, u postojećim skloništim (ako postoje), te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti (operativni planovi Civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru).

Planom zaštite i spašavanja, odnosno procjenom rizika od velikih nesreća i planom djelovanja civilne zaštite navode se samo mjere sklanjanja ljudi u podrumске prostorije i mjere izmiještanja stanovništva, bez obveze gradnje skloništa, a pogotovo atomskih.

Za slučaj potrebe mogu se odrediti moguće lokacije kao i najpovoljniji pravci evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

2. USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA PLANA S UREDBOM O INFORMACIJSKOM SUSTAVU PROSTORNOG UREĐENJA

Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15) u svrhu kvalitetnije primjene i povezivanja u informacijski sustav prostornog uređenja, svi se prostorni planovi, kao i njihove izmjene i dopune, trebaju izrađivati u digitalnom formatu u službenoj kartografskoj projekciji RH - HTRS96/TM.

Slijedom navedenog, u postupku izmjena i dopuna Plana svi kartografski prikazi precrtani su na nove digitalne topografsko-katastarske podloge u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM, koje je kao nositelj izrade Plana osigurao Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

