

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13 i 65/17) i članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16 i 2/18), po prethodno pribavljenom mišljenju Ministarstva zaštite okoliša i energetike, KLASA: 351-03/18-01/336, URBROJ: 517-03-1-1-18-3 od 25. rujna 2018. i KLASA: 612-07/18-58/499, URBROJ: 517-05-2-3-18-2 od 27. rujna 2018. Gradska skupština Grada Zagreba, na sjednici, dana 2018., donijela je

ODLUKU
o izradi Urbanističkog plana uređenja Bornina – Erdödyjeva – Branimirova -
Domagojeva

OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Bornina – Erdödyjeva – Branimirova - Domagojeva (u daljnjem tekstu: Odluka).

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

Odluka se donosi sukladno člancima 79., 80. i 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13 i 65/17, u daljnjem tekstu: Zakon) te članku 59. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba).

RAZLOZI ZA DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

Sukladno članku 85. Zakona zaprimljena je inicijativa za izradu Urbanističkog plana uređenja Bornina – Erdödyjeva – Branimirova - Domagojeva (u daljnjem tekstu: Plan), pokrenuta od strane vlasnika neuređenog i neizgrađenog dijela zemljišta u obuhvatu Plana, gdje se planira izgradnja održivih stambeno-poslovnih građevina visokog standarda na k.č.br. 7188/1 k.o. Centar.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana određen je Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba te prikazan u grafičkom dijelu elaborata GUP-a grada Zagreba, na kartografskom prikazu 4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja – u mjerilu 1:5000.

Prostor obuhvata Plana dio je gradske četvrti Donji grad, a omeđen je Borninom, Erdödyjevom, Branimirovom i Domagojevom ulicom, površine oko 2,6 ha mjereno na katastarskoj podlozi.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Blok kojeg omeđuju ulice Bornina, Erdödyjeva, Branimirova i Bornina karakteristični je donjogradski blok koji je povijesno formiran industrijskom namjenom u središtu te

stambenom namjenom na obodu. Povijesne najamne stambene kuće kao i kasnije modernističke interpolacije formirale su istočni i zapadni rub bloka, dok je u središnjem dijelu uklonjena većina građevina napuštene industrije te on nije priveden namjeni. Blok je otvoren na sjeveru (prema kompleksu gimnazije) i južnom dijelu (prema Branimirovoj ulici) gdje je formirano privremeno parkiralište. Na mjestu srušenih pogona je samonikla vegetacija i niz neuređenih površina koje su u velikom dijelu denivelirane za nekoliko metara (apsolutne visine kreću se između cca 112 i 116 m.n.v.).

Preostale tvorničke zgrade (tvornica i dvorišna zgrada) zbog teškog građevnog stanja zahtjevaju što hitnije uređenje. Dvorišna zgrada u međuvremenu je urušena u središnjem dijelu, zbog čega predstavlja opasnost i u trenutnom režimu korištenja.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Temeljem cjelovitog promišljanja i analize prostora predlažu se smjernice za revitalizaciju bloka Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva:

Uvažavajući konzervatorske smjernice i zatečenu povijesnu matricu, predlaže se zatvoriti ulični niz građevina na sjevernoj i južnoj strani bloka (uz Borninu i Branimirovu), te omogućiti otvaranje bloka u razini prizemlja kako bi se ostvarila pješačka poveznica kroz blok. Također, na obodu bloka potrebno je formirati ulaze u podzemnu garažu.

U unutrašnjosti bloka predlaže se izgradnja u obliku visokih soliternih građevina (max. visine P+8) koje postižu izgrađenost bez zatvaranja unutrašnjosti bloka, te afirmiraju urbanističke postavke već postojeće izgradnje visokih građevina u dubini bloka (koje su valorizirane konzervatorskim pozicijama).

Između građevina potrebno je formirati kontinuitet otvorenih zelenih površina - koncept "parka u bloku".

S obzirom na povijesni značaj i ulogu u definiranju bloka, predlaže se obnova bivše tvornice "Nada Dimić" koja je nastala i djelovala više od 50 godina u zgradi nekadašnje svjetski poznate tvornice "Master – Penkala" i privođenje novoj namjeni. Potrebno je preispitati mogućnost obnove dvorišne zgrade.

Tijekom izrade UPU-a preispitati mogućnost realizacije planirane prizemnice (iz originalnog projekta arhitekta Felmana iz 1961.) koja bi artikulirala građevnu liniju Domagojeve ulice i ponudila javne sadržaje stanovnicima bloka i Domagojeve.

Ostale građevine u bloku potrebno je održavati i obnavljati u izvornim elementima prostorne organizacije, dispozicije tlocrta i oblikovanja. Detaljne smjernice za pojedine građevine utvrditi će se konzervatorskom podlogom za Plan koju izrađuje Gradski zavod za zaštitu spomenika prirode i kulture.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

Za izradu Plana nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge s obzirom na to da se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna javnopravna tijela.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač, predložen od osiguravatelja sredstava za izradu Plana, a koji udovoljava uvjetima prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (Narodne novine 136/15).

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA PODLOGA ZA KARTOGRAFSKE PRIKAZE PLANA

Članak 9.

Kartografski prikazi Elaborata Plana izrađuju se na homogeniziranom digitalnom katastarskom planu koji dostavlja Gradski ured za katastar i geodetske poslove.

Plan će se izraditi u mjerilu 1:1000.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

Tijela i osobe koja daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

1. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU zagrebačka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Petrinjska 30, Zagreb;
2. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, svi sektori, Trg S. Radića 1, Zagreb;
3. GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Kuševićeva 2, Zagreb;
4. GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA, Trg S. Radića 1, Zagreb;
5. GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, Ulica grada Vukovara 56a/I, Zagreb;
6. GRADSKA ČETVRT DONJI GRAD, Područni ured Gradske uprave Centar, Ilica 25, Zagreb;
7. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, DP Elektra Zagreb, Služba za tehničke poslove, Gundulićeva ulica 32, Zagreb;
8. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, Zagreb;
9. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zagreb, Odjel za zaštitu i spašavanje, Ksaverska 109, Zagreb;
10. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja vodoopskrbe, projektiranja, suglasnosti i istraživanja, Ulica Frana Folnegovića 1, Zagreb;
11. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja odvodnje, projektiranja i suglasnosti, Ulica Frana Folnegovića 1, Zagreb;
12. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Odjel strateškog planiranja i razvoja, Radnička cesta 1, Zagreb.

PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU I DOSTAVU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

Poziv na dostavu zahtjeva uputit će se danom stupanja na snagu ove odluke, a rok dostave zahtjeva za izradu Plana je 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva.

Nositelj izrade dostavlja Odluku o izradi Plana Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Nositelj izrade obavještava javnost o početku izrade Plana na mrežnoj stranici Grada Zagreba i kroz informacijski sustav putem Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj.

Nacrt prijedloga Plana izradit će stručni izrađivač u roku od 30 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva iz stavka 1. ovog članka.

Prijedlog Plana za javnu raspravu utvrđuje gradonačelnik.

Javna rasprava o Prijedlogu Plana objavit će se u dnevnom tisku i na mrežnim stranicama Grada Zagreba i nadležnog ministarstva, najmanje 8 dana prije početka javne rasprave.

Rok trajanja javnog uvida u Prijedlog Plana i rok za dostavu mišljenja, prijedloga i primjedbi na Prijedlog Plana određuje se u trajanju od 30 dana od dana početka javne rasprave.

Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obradit će sva mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi te će pripremiti izvješće o javnoj raspravi u roku od 15 dana od dana isteka javne rasprave. Stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade izradit će Nacrt konačnog prijedloga Plana nakon što je provedena javna rasprava i izrađeno izvješće o javnoj raspravi.

Nacrt konačnog prijedloga Plana dostavlja se zajedno s izvješćem o javnoj raspravi gradonačelniku Grada Zagreba na utvrđivanje.

Gradonačelnik Grada Zagreba razmotrit će i odlučiti o utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana u roku od 8 dana od dana zaprimanja Nacrta konačnog prijedloga Plana.

Nakon utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana, a prije njegova upućivanja na donošenje Gradskoj skupštini Grada Zagreba, nositelj izrade dostavit će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

Odluku o donošenju Plana donosi Gradska skupština Grada Zagreba.

Ako se iz objektivnih razloga neki od rokova iz ovog članka produlji, osim rokova utvrđenih Zakonom, to se produljenje, uz posebno obrazloženje, ne smatra protivnim ovoj odluci.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 12.

Sredstva za izradu Plana sukladno članku 63. Zakona i članku 34. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18), osigurava osiguravatelj sredstava VMD MODEL d.o.o. iz Zagreba na temelju Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu Urbanističkog plana uređenja Bornina – Erdödyjeva – Branimirova - Domagojeva, koji će sklopiti s Gradom Zagrebom u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu ove odluke.

DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU NACRTA PLANA

Članak 13.

U svrhu donošenja ove Odluke, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18) u svezi odredbe mišljenja Ministarstva

zaštite okoliša i energetike o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš KLASA: 351-03/18-01/336, URBROJ: 517-03-1-1-18-3 od 25. rujna 2018. i KLASA: 612-07/18-58/499, URBROJ: 517-05-2-3-18-2 od 27. rujna 2018. kojim je ocijenjeno da za izradu Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA:
URBROJ:
Zagreb,

Predsjednik
Gradske skupštine
dr. sc. Andrija Mikulić