

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Člankom 41. točkom 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21 - pročišćeni tekst, 16/22) propisano je da Gradska skupština Grada Zagreba donosi prostorne planove i druge dokumente prostornog uređenja u Gradu Zagrebu te je člankom 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, u daljnjem tekstu: Zakon), određeno da generalni urbanistički plan donosi Gradska skupština Grada Zagreba.

Člancima 77. i 78. Zakona, propisani su uvjeti za donošenje i sadržaj generalnoga urbanističkog plana.

Članak 113. Zakona propisuje da odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući se način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova.

Člankom 86. Zakona propisano je da postupak izrade prostornog plana započinje odlukom o izradi prostornog plana koju donosi Gradska skupština Grada Zagreba.

Gradonačelnik Grada Zagreba razmotrio je i utvrdio Prijedlog odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (u daljnjem tekstu: Plan), koju je na 22. sjednici 27. travnja 2023. donijela Gradska skupština Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/23).

Nositelj izrade izmjena i dopuna Plana, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, sukladno odredbi članka 88. Zakona, obavijestio je javnost o izradi izmjena i dopuna Plana objavom oglasa na mrežnoj stranici Grada Zagreba te putem informacijskog sustava prostornog uređenja.

Nadalje, u skladu s odredbom članka 90. Zakona nositelj izrade zatražio je dopisom KLASA: 350-02/22-004/4, URBROJ: 251-06-53/001-23-96 od 11. svibnja 2023., zahtjeve javnopravnih tijela za izradu izmjena i dopuna Plana u roku propisanom Odlukom o izradi istog.

Tako pristigle zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana, obradio je ovlašteni stručni izrađivač Zavod za prostorno uređenje grada Zagreba te izradio Nacrt prijedloga izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu.

Gradonačelnik Grada Zagreba Zaključkom je utvrdio Prijedlog izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/24).

O Prijedlogu izmjena i dopuna Plana, provedena je javna rasprava u trajanju od 15 dana, u razdoblju od 28. lipnja do 12. srpnja 2024.

Sukladno odredbama članka 102. Zakona, sva mišljenja, prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi dali u roku i na način određen člancima 100. i 101. Zakona, obradio je odgovorni voditelj stručnog izrađivača, Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba, i u suradnji s nositeljem izrade pripremio Izvješće o javnoj raspravi.

Budući da se Prijedlog izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu na temelju prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi promijenio na način određen člankom 104. Zakona, isti je upućen u ponovnu javnu raspravu.

Gradonačelnik Grada Zagreba Zaključkom je utvrdio Prijedlog izmjena i dopuna Plana za ponovnu javnu raspravu (Službeni glasnik Grada Zagreba 31/24).

Ponovna javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Plana provedena je u trajanju od 15 dana, u razdoblju od 23. rujna do 7. listopada 2024.

Sukladno odredbama članka 102. Zakona, sva mišljenja, prijedloge i primjedbe koje su sudionici u ponovnoj javnoj raspravi dali u roku i na način određen člancima 100. i 101. Zakona, obradio je odgovorni voditelj stručnog izrađivača, Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba i u suradnji s nositeljem izrade pripremio Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi.

Na temelju članka 105. Zakona, Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana, Izvješće o javnoj raspravi te Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi dostavljeni su gradonačelniku Grada Zagreba na utvrđivanje, te je gradonačelnik Grada Zagreba, nakon što je razmotrio i prihvatio Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana, Izvješće o javnoj raspravi te Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi, utvrdio Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana (Zaključak KLASA: 350-02/24-04/14, URBROJ: 251-01-12-24-2 od 28. listopada 2024.), te ga uputio Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na suglasnost sukladno članku 108. Zakona.

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je podneskom KLASA: 350-02/24-10/3, URBROJ: 531-08-1-1-25-3 od 22. siječnja 2025. zatražilo dopunu Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana te ponavljanje javne rasprave imajući na umu odredbu članka 104. Zakona.

Slijedom navedenog, izmijenjen je i dopunjen Prijedlog izmjena i dopuna Plana te je isti sukladno članku 104. Zakona, upućen u drugu ponovnu javnu raspravu.

Gradonačelnik Grada Zagreba Zaključkom je utvrdio Prijedlog izmjena i dopuna Plana za drugu ponovnu javnu raspravu (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/25).

Druga ponovna javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Plana provedena je u trajanju od 8 dana, u razdoblju od 13. do 20. veljače 2025.

Sukladno odredbama članka 102. Zakona, sva mišljenja, prijedloge i primjedbe koje su sudionici u drugoj ponovnoj javnoj raspravi dali u roku i na način određen člancima 100. i 101. Zakona, obradio je odgovorni voditelj stručnog izrađivača, Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba i u suradnji s nositeljem izrade pripremio Izvješće o drugoj ponovnoj javnoj raspravi.

Na temelju članka 105. Zakona, Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana, Izvješće o javnoj raspravi, Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi te Izvješće o drugoj ponovnoj javnoj raspravi dostavljeni su gradonačelniku Grada Zagreba na utvrđivanje, te je gradonačelnik Grada Zagreba, nakon što je razmotrio i prihvatio Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana, Izvješće o javnoj raspravi, Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi te Izvješće o drugoj ponovnoj javnoj raspravi, utvrdio Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana (Zaključak KLASA: 350-02/24-04/14, URBROJ: 251-01-12-25-8 od 11. ožujka 2025.) te ga uputio Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na suglasnost sukladno članku 108. Zakona.

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine podneskom KLASA: 350-02/24-10/3, URBROJ: 531-06-01-01-25-10, od 27. ožujka 2025. zatražilo je od Grada Zagreba ponovnu dopunu Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana.

Sukladno članku 106. Zakona, prije upućivanja konačnog prijedloga prostornog plana Gradskoj skupštini Grada Zagreba na donošenje, nositelj izrade dostavlja sudionicima javne rasprave, ponovne javne rasprave i druge ponovne javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

Nadalje, gradonačelnik Grada Zagreba donio je Zaključak o očitovanju na amandmane na Konačni prijedlog Odluke o donošenju izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkoga plana grada Zagreba KLASA: 350-02/24-04/14, URBROJ: 251-01-12-25-15 od 2. travnja 2025. kojim je prihvatio amandmane podnesene na Konačni prijedlog Odluke o donošenju izmjena i dopuna Plana od strane zastupnika Gradske skupštine Grada Zagreba te je izmijenjeni i dopunjeni Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana upućen Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na suglasnost sukladno članku 108. Zakona.

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine podneskom KLASA 350-02/24-10/3, URBROJ 531-06-01-01-25-27 od 10. srpnja 2025. zatražilo je od Grada Zagreba 2. ponovnu dopunu Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana.

Nakon dopune Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana zatražene od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, gradonačelnik Grada Zagreba, Zaključkom KLASA: 350-02/24-04/14, URBROJ: 251-01-12-25-21 od 23. srpnja 2025., utvrdio je Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana te ga uputio Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na suglasnost sukladno članku 108. Zakona.

Sukladno članku 108. Zakona Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine očitovalo se podneskom KLASA: 350-02/24-10/3, URBROJ: 531-06-1-25-30 od 2025. te Gradu Zagrebu dalo suglasnost na Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana.

Slijedom svega navedenog gradonačelnik Grada Zagreba upućuje Konačni prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba Gradskoj skupštini Grada Zagreba na razmatranje i donošenje.

II. OCJENA STANJA U PROSTORU, OSNOVNA PITANJA ŠTO IH TREBA UREDITI I SVRHA KOJA SE UREĐENJEM PROSTORA ŽELI POSTIĆI

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst), čime su se za ovo područje utvrdili temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihova uređenja u odnosu na stanje u prostoru u trenutku njezine izrade i donošenja.

Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o izradi izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba u travnju 2023. (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/23), kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana te popis stručnih podloga potrebnih za izradu izmjena i dopuna Plana.

RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

U razdoblju od donošenja Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst) na snagu je stupio veliki broj strategija i akcijskih planova usmjerenih prema ambicioznim klimatskim ciljevima i dostizanju klimatske neutralnosti do 2050. godine. Imajući u vidu povezanost i međuočnos sektora koji utječu na klimatske promjene i prostora, odnosno prostornih planova, nužno je ugraditi smjernice i odrednice zelenih politika u Generalni urbanistički plan grada Zagreba i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja, koji su njime definirani, s obzirom da se radi o glavnom regulatornom prostornom dokumentu Grada Zagreba koji objedinjuje usmjeravajuću i provedbenu planersku razinu.

U proteklom razdoblju zaprimani su i prijedlozi za izmjene i dopune Plana, koji su obrađeni, obrazloženi i stručno vrednovani te ocjenjeni dijelom razloga za pokretanje postupka izmjena i dopuna Plana, a tematska područja evidentirana u sadržaju pristiglih prijedloga uključena su u ciljeve i programska polazišta izmjena i dopuna Plana.

Razlog za izmjene i dopune Plana je i Izvješće o stanju u prostoru Grada Zagreba za razdoblje 2017.-2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/22).

U odredbama za provedbu izmjena i dopuna Plana potrebno je redefinirati uvjete gradnje i mjere provedbe plana, uvažavajući lokalne uvjete te je iste potrebno preispitati, dopuniti i izmijeniti u svrhu postizanja održivih prostornih rješenja i unapređenja provedivosti Plana.

Razlog za izmjene i dopune Plana je i provjera usklađenosti Plana sa zakonima i propisima i po osnovi njihova usklađivanja, izmjene i dopune Plana u svim dijelovima Elaborata Plana.

Polazeći od već utvrđenih ciljeva prostornog uređenja grada Zagreba: urbane obnove i konsolidacije njegova urbanog područja, koji se ostvaruju utvrđenim planskim mjerama: dopunjavanjem (pogušćivanjem) izgrađenog područja, rehabilitacijom izgrađenoga urbanog tkiva, očuvanjem i uređenjem neizgrađenih površina, poboljšanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa, unapređivanjem sustava urbanog uređenja, gospodarenjem gradskim prostorom i ukupnom urbanom reprodukcijom grada te očuvanjem povijesnih i prirodnih vrijednosti kao i sustavnim evidentiranjem i sanacijom odnosno urbanom obnovom ugroženih vrijednosti povijesne jezgre i drugih nositelja povijesnog identiteta grada, reljefnom raznolikosti, šumom i park-šumom, programskim polazištima za izmjene i dopune Plana, određeni se ciljevi ovih izmjena i dopuna Plana kako slijedi:

1. Javne potrebe i javni interes - razmatranje i integracija prijedloga;
2. Zagreb zeleniji grad - usklađivanje s EU zelenim politikama (povećanje otpornosti na klimatske promjene, zelena infrastruktura, primjena rješenja temeljenih na prirodi, kružno gospodarenje prostorom i zgradama, korištenje alternativnih goriva i obnovljivih izvora energije);
3. Revalorizacija i unapređivanje prostornih kvaliteta - zaštita vrijednosti i identiteta prostora (granica namjena i urbanih pravila te općih i detaljnih smjernica temeljem praćenja stanja u prostoru, obzirom na vremenski odmak i stupanj realizacije prostornog uređenja te stabilnosti urbane matrice).

OBUH VAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obuhvat izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu Plana koji je utvrđen Prostornim planom Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/01, 16/02, 11/03, 02/06, 01/09, 08/09, 21/14, 23/14-pročišćeni tekst, 26/15, 3/16-pročišćeni tekst, 22/17 i 3/18-pročišćeni tekst), a obuhvaća uže gradsko područje između medvedničke šume i zagrebačke obilaznice površine oko 218 km².

III. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Sredstva za izradu izmjena i dopuna Plana osigurana su u Proračunu Grada Zagreba za 2025. i projekcijama za 2026. i 2027. godinu.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI KONAČNOG PRIJEDLOGA ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DONOŠENJU PLANA

Članci 1. do 5. određuju donošenje izmjena i dopuna Plana, sadržaj, obuhvat, polazišta i ciljeve te sastavne dijelove elaborata izmjena i dopuna Plana.

Članak 6. određuje definicije izraza i pojmova iz Odluke.

Članak 7. određuje izmjenu naslova.

Članci 8. do 23. određuju uvjete određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena.

Članak 24. određuje uvjete smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

Članci 24. do 27. određuju uvjete smještaja građevina društvenih djelatnosti.

Članci 28. do 31. određuju uvjete i način gradnje stambenih građevina.

Članci 32. do 50. određuje izmjenu naslova točke 6. i uvjete utvrđivanja trasa i površina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Članci 51. i 52. određuju uvjete uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina.

Članci 53. do 81. određuju urbana pravila.

Članci 82. do 90. određuju mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.

Članci 91. i 92. određuje izmjenu naslova točke 10. i uvjete gospodarenja otpadom (sakupljanje, uporaba i zbrinjavanje).

Članak 93. određuje mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Članci 94. do 102. određuju mjere provedbe plana.

Članak 103. određuje označavanje stavaka, podstavaka i točaka sukladno članku 111. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju.

Članci 104. do 106. određuju uvjete dovršenja postupaka u tijeku na dan stupanja na snagu ove Odluke te pravni status odredbi urbanističkih planova uređenja koje nisu u skladu s ovom Odlukom.

Članak 107. određuje broj izvornika izmjena i dopuna Plana i način njihova čuvanja.

Članak 108. određuje dan stupanja na snagu Odluke.