

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PETLJA LUČKO - SJEVER
IZMJENE I DOPUNE

OBRAZLOŽENJE PLANA
PRIJEDLOG PLANA



ZAGREB, STUDENI 2013.

Grad: ZAGREB	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PETLJA LUČKO SJEVER Prijedlog Plana	
Broj radnog naloga: 10162	Dokumentacijski broj: 1374
OBRAZLOŽENJE PLANA	
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog Plana Uređenja Petlja Lučko sjever: Službeni glasnik Grada Zagreba br. 15/12	Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog Plana Uređenja Petlja Lučko sjever: Službeni glasnik Grada Zagreba br. ../..
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Pročelnik Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet: mr. sc. Dinko Bilić, dipl. oec.
	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Toni Bluš, dipl. ing. prom.
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. , Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, tel. 01/4804300, fax. 01/4812708	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: _____ mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja: Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana:	
1. Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh. 2. Ante Senjanović, dipl.ing.arh. 3. Lovorka Sviben, dipl.ing.arh. 4. Katarina Labar, dipl.ing.ured.kraj. 5. Dean Vučić, ing.geod. 6. Juraj Dusper, dipl.oecc. 7. Marijan Prus, dipl.iur.	
Pečat gradskog vijeća:	Predsjednik gradskog vijeća: Darinko Kosor
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:



NOSITELJ IZRADE PLANA

GRAD ZAGREB

**Gradski ured za prostorno uređenje,
izgradnju Grada,
graditeljstvo, komunalne poslove i promet**



STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA **Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.**
Direktor Instituta mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.
izrade nacrtu prijedloga Plana

Stručni tim u izradi plana Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.
Ante Senjanović, dipl.ing.arh.
Lovorka Sviben, dipl.ing.arh..
Katarina Labar, dipl.ing.uređ.kraj
Dean Vučić, ing.geod.
Juraj Dusper, dipl.oecc.
Marijan Prus, dipl.iur.

SADRŽAJ**OBRAZLOŽENJE PLANA**

1.	POLAZIŠTA	4
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	4
1.1.3.	Infrastrukturalna opremljenost	4
1.1.3.1.	Prometna infrastruktura.....	4
1.1.3.2.	Komunalna i druga infrastruktura	5
1.1.5.	Obveze iz Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba	5
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	5
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	6
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	6
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja	6
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	6
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	6
3.2.	Osnovna namjena prostora	6
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	7
3.4.	Prometna i ulična mreža	8
3.4.1.	Ulična mreža	8
3.4.4.	Uvjeti za smještaj vozila	8
3.5.	Komunalna i javna infrastruktura.....	9
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	9
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	9

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Ovaj je elaborat izrađen na temelju Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Petlja Lučko – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/12) i ugovora sklopljenog između tvrtke "Beton - Lučko d.d." i Urbanističkog instituta Hrvatske d.o.o. iz Zagreba, kao stručnog izrađivača Plana.

Osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Petlja Lučko – sjever (dalje: Plan) je verificirani Program za izradu Plana kojega je verificirao Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet.

Elaborat je usklađen sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04) te Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/2007, 8/2009 i 7/2013).

Izmjene i dopune Plana odnose se na cijeli obuhvat UPU-a Petlja Lučko sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/05, 1/08).

Cilj izrade Plana je postizanje racionalnije oblikovanih površina moguće gradnje, racionalnije iskorištenje prostora najbližeg Jadranskoj aveniji te sređenje infrastrukturnih sustava.

Osnovni elaborat se dopunjava, odnosno korigira sljedećim podacima:

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

U jugoistočnom dijelu obuhvata Plana su izgrađene četiri građevne čestice s poslovnim sadržajima, u ukupnoj površini od 5,42 ha te glavna prometnica zone, ulica „A“, u duljini od oko 400 m, počevši od križanja s Puškarićevom ulicom.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Unutar područja obuhvata je izgrađena prva etapa glavne prometnice zone, ulice „A“, u duljini od oko 400 m, počevši od križanja s Puškarićevom ulicom, na k.č.br. 2699/3 i 2908/4 k.o. Blato. Izgrađena je s punim kolničkim profilom (2 x 3,25 m) te nogostupom i biciklističkom stazom s južne strane, uz izgrađene čestice.

Telekomunikacijski promet

U duljini izgrađene ulice „A“, položena je kabelaška kanalizacija za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture.

1.1.3.2. Komunalna i druga infrastruktura

Odvodnja

Unutar obuhvata Plana je izgrađen sustav oborinske odvodnje u postojećem dijelu ulice „A“, sa spojem (ispustom) na lateralni kanal odnosno na sustav oborinske odvodnje u Puškarićevoj ulici.

Plinoopskrba

U duljini izgrađene ulice „A“, položen je srednjetačni plinovod (STP) d110, spojen na STP d225 u Puškarićevoj ulici.

Elektroopskrba

Za postojeći nadzemni 110 kV dalekovod GUP-om je omogućeno, u dijelu obuhvata Plana, definiranje točnog položaja pa se Planom zadržava postojeća trasa s rekonstruiranom elementima u postojećem koridoru.

U izgrađenom dijelu ulice „A“, položeni su distributivni električni kabeli, a na k.č.br. 2709 k.o. Blato je izgrađena TS 20/0.4 kV.

1.1.5. Obveze iz Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba

Plan šireg područja za obuhvat ovog Plana je Generalni urbanistički plan grada Zagreba (Odluka o donošenju – Sl. gl. Grada Zagreba br. 16/07, 8/09).

Kartografskim prikazom GUPa „3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža, 3b. Energetski sustav“ načelno je prikazana trasa nadzemnog 110 kV dalekovoda Rakitje - TE-TO. Sukladno odredbama za provođenje GUP-a ovim se Planom utvrđuje točan položaj trase po stanju izvedenosti rekonstruiranog dijela dalekovoda kako je ucrtano na kartografskom prikazu „2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – sustav plinoopskrbe, elektroenergetski sustav“.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o vanjskoj granici uređenog inundacijskog pojasa uz desnu obalu rijeke Save i Oteretnog kanala Sava – Odra u k.o. Blato (klasa: UP/I-034-01/11-01/1388 od 25. 11. 2011.), Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva je utvrdilo uređeno inundacijsko područje u širini od cca 10 m od sadašnje katastarske granice lateralnog kanala. Predmetno područje će postati vodno dobro, kad i ako ministarstvo nadležno za vodno gospodarstvo rješenjem utvrdi takvu njihovu pripadnost. No, za to područje, osnovom navedene Odluke, vrijede ograničenja propisana Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11. 56/13) za uređeno inundacijsko područje.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Zadržat će se postojeća trasa 110 kV dalekovoda Rakitje – TE-TO.

Detaljno razgraničenje namjena površina te uvjeti i način gradnje zgrada će se izmijeniti, tako da se afirmira zona gospodarske namjene u atraktivan prostor visokoga urbanog standarda, u skladu s položajem na jugozapadnom ulazu u Grad.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

U jugoistočnom dijelu obuhvata Plana će se omogućiti izgradnju pretežno visokih poslovnih građevina, a u središnjem i sjevernom dijelu gospodarskih pogona i sadržaja svih vrsta na velikim građevnim česticama.

Kako bi se to omogućilo, u neizgrađenom dijelu obuhvata će se izmijeniti trase prometne, komunalne i druge javne infrastrukture.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Zadržava se osnovni program gradnje sadržan u osnovnom UPU Petlja Lučko – sjever (Sl. gl. Grada Zagreba 21/05, 1/08), u skladu s GUPom, ali s ugrađenim korekcijama određenima Odlukom o izradi Plana te ciljevima prostornog uređenja ovoga Plana.

Trasa neizgrađenog dijela ulice „A“ se korigira, tako da ide uz jugozapadnu granicu Plana, te se ukida ulica „B“ i rotor. Uz to se ukida zasebna površina gospodarske namjene – poslovne, ugostiteljske (Ku) te mijenja površina gospodarske namjene – poslovne (I-K), tako da se koncentrira u jugoistočnom dijelu obuhvata, čime se povećava prostor površine gospodarske namjene – proizvodne (I).

Unutar površine gospodarske namjene – proizvodne (I), omogućava se izgradnja gospodarskih pogona i sadržaja svih vrsta (proizvodni, prerađivački, zanatski, obrtnički, servisni, skladišni i sl. sadržaji, kao i poslovni sadržaji).

Unutar površine gospodarske namjene – poslovne (I-K), omogućava se izgradnja visokih poslovnih građevina s pretežno poslovnim, uredskim, trgovačkim i hotelskim sadržajima.

Tim izmjenama se omogućava fleksibilno korištenje površine gospodarske namjene – proizvodne (I) s mogućnošću formiranja što većih građevnih čestica te omogućava formiranje atraktivnog prostora visokoga urbanog standarda unutar gospodarske namjene – poslovne (I-K) kao značajnog repera uz jugozapadni ulaz u Grad.

3.2. Osnovna namjena prostora

Obuhvat Plana u osnovnoj namjeni, definiranoj GUPom, čini kompleks jedne namjene – gospodarske i to proizvodne (I).

Raščlambom ove namjene prostor je strukturiran tako da se planira:

- gospodarska namjena - proizvodna (I) - u središnjem i sjevernom dijelu obuhvata,
- gospodarska namjena - poslovni sadržaji (I-K) - u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana.
- zaštitno zelenilo (Z) – između sjevernog dijela ulice „A“ i zemljišnog pojasa autoceste te uz sjeverozapadni rub obuhvata Plana,
- infrastrukturne površine:
 - IS1 – dvije trafostanice 20/0,4 kV
 - IS2 – uređaj za predtretman oborinskih voda - separator
 - koridor prometnice – obuhvaća planirani zemljišni pojas ulice „A“
 - pješačka površina – površina postojećeg katastarskog puta, za pristup lateralnom kanalu

U zonama gospodarske namjene su nužna jednako kvalitetna arhitektonska i građevinska rješenja građevina, manipulativnih parkirališnih i drugih otvorenih površina te hortikultura rješenja ozelenjenih dijelova građevnih čestica.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

NAMJENA PROSTORA	POVRŠINA ha	UDIO %
GOSPODARSKA NAMJENA - proizvodna (I)	16,24	70,79
GOSPODARSKA NAMJENA - poslovna (I-K)	3,49	15,21
ZAŠTITNO ZELENILLO (Z)	1,02	4,45
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE (IS1)	0,01	0,03
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE (IS2)	0,07	0,31
KORIDORI PROMETNICA	2,06	8,98
PJEŠAČKA POVRŠINA	0,05	0,22
UKUPNO	22,94	100,00

Unutar površina gospodarske namjene:

- **5,35 ha** čine izgrađene građevne čestice, predviđene za održavanje, rekonstrukciju ili novu gradnju
- **12,41 ha** čini neizgrađeni dio građevinskog zemljišta, predviđen za novu gradnju
- **1,97 ha** je unutar uređenog inundacijskog područja lateralnog kanala, za koje vrijede ograničenja iz posebnog propisa

Unutar obuhvata Plana:

- 5,50 ha je u zaštitnim pojasiima energetske infrastrukture (zračni dalekovodi 100 kV i 35 kV, magistralni plinovod)
- 3,37 ha je u zaštitnom pojasu autoceste A3
- ukupna površina zaštitnih pojasa unutar obuhvata Plana, s obzirom na preklapanja, iznosi **8,29 ha**

Etažnost građevina i visina

U zoni gospodarske namjene – proizvodne (I) najveća visina građevine je 21 m, a najveća etažnost se ne određuje. Silosi, dimnjaci, drugi tehnološki uvjetovani dijelovi građevine te antenski stupovi i stupovi dalekovoda mogu biti viši od 21 m.

U zoni gospodarske namjene – poslovnih sadržaja (I-K), najveća visina građevine je 30 m, a najveća etažnost je 9 nadzemnih etaža.

Građevine mogu imati jednu ili više etaža podruma.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

Trasa neizgrađenog dijela ulice „A“ se korigira, tako da ide uz jugozapadnu granicu Plana, te se ukida ulica „B“ i rotor. Na sjeverozapadnom kraju ulice „A“ se predviđa okretište, koje će biti nužno dok se ne izgradi sjeverozapadni spoj na prometnu mrežu šireg područja.

3.4.4. Uvjeti za smještaj vozila

Dopunjavaju se normativi za izračun broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta (PGM), potrebnih za javne i društvene sadržaje, u skladu s GUP-om:

- upravne sadržaje 20 PGM na 1000 m² GBP
- zdravstvene sadržaje 1 PGM na 2 zaposlena ili 3 kreveta
- obrazovne sadržaje 20 PGM na 1000 m² GBP

3.5. Komunalna i javna infrastruktura

Elektroopskrba

Za postojeći nadzemni 110 kV dalekovod GUP-om je omogućeno, u dijelu obuhvata Plana, definiranje točnog položaja pa se Planom zadržava postojeća trasa s rekonstruiranom elementima u postojećem koridoru.

Unutar obuhvata Plana se, uz postojeću, planira još 1 trafostanica 20/0.4 kV.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Nadzemna etažnost se ne propisuje unutar površina namjene (I), ali se visina građevina ograničava na 21 m. Unutar površina namjene (I-K) nadzemna etažnost se ograničava na 9 etaža, a visina građevina na 30 m. Građevine mogu imati jednu ili više etaža podruma (Po).

Detaljni uvjeti gradnje propisani su Odredbama za provođenje.