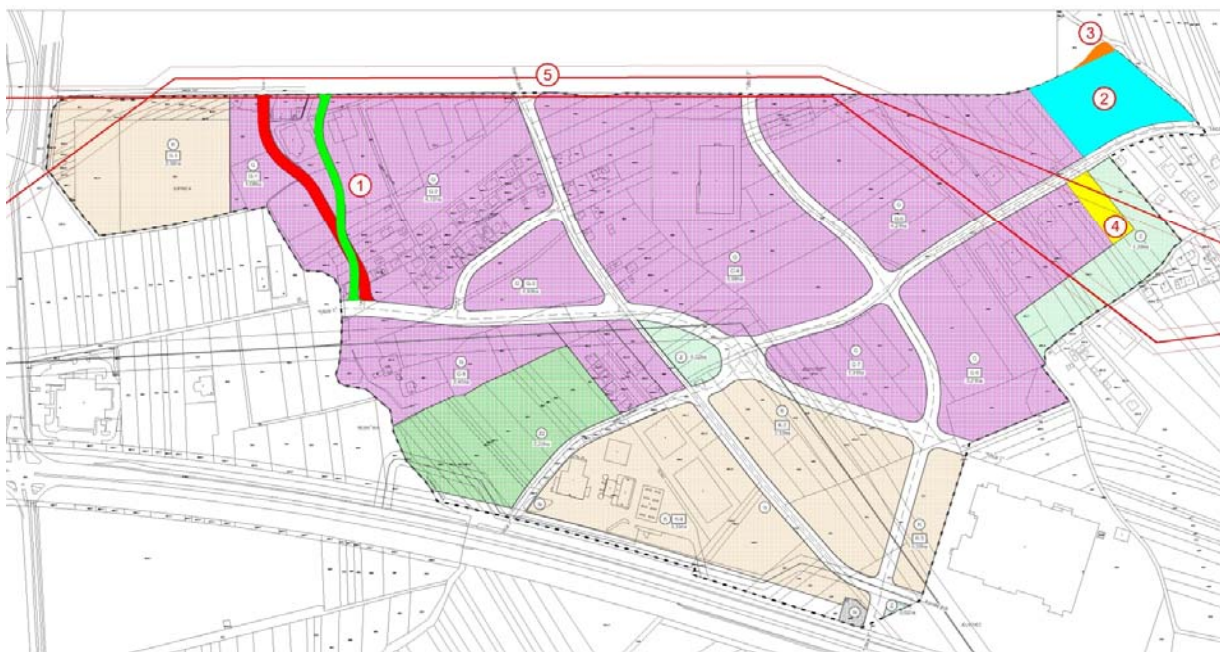


6. GRAFIČKI PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA PLANA



prikaz obuhvata plana na zračnoj snimci

- ① izmještanje planirane prometnice "Ulica 4" (sa trase označene crvenom bojom na trasu označenu zelenom bojom)
- ② prenamjena zaštitnih zelenih površina u gospodarsku namjenu - poslovnu (K) u skladu s GUP-om Sesveta
- ③ korekcija obuhvata UPU-a u kontaktu s DPU-om Sopnica - Jelkovec prema planiranoj prometnici iz DPU-a
- ④ prenamjena zaštitnih zelenih površina u gospodarsku namjenu (G) u skladu s GUP-om Sesveta
- ⑤ brisanje 110 kV dalekovoda u skladu s GUP-om Sesveta



grafički prikaz izmjena i dopuna plana



Arhitektonski atelier deset d.o.o.

Kneza Mislava 15

10000 Zagreb

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA SESVETE – JUG izmjene i dopune

- PRIJEDLOG PLANA -

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, veljača 2014.

1. UVOD

Generalnim urbanističkim planom Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 01/09 i 07/13) utvrđena je obaveza izrade detaljnijeg plana za prostor Gospodarske zone Sesvete. Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug donesen je 2006. godine i objavljen u Službenom glasniku grada Zagreba broj 10/06.

Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja određeno je sljedeće:

- detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina,
- režimi uređivanja prostora,
- način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- uvjeti za gradnju,
- smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora,
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

U razdoblju od donošenja važećeg plana pojavile su se potrebe za njegovom izmjenom te je pokrenut postupak izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvete – jug.

2. OBAVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Ciljevi definirani prostornim planom Grada Zagreba koji se odnose na predmetno područje su sljedeći:

- oplemenjivanje gospodarske zone Sesvete novim sadržajima te saniranje postojećih zagađivača
- izradu detaljnijih planova uređenja za neizgrađene veće komplekse zemljišta i za veliku gospodarsku zonu Sesvete
- uređivanje neizgrađenog prostora kao kultiviranog okoliša naselja i to posebno kao pejzažnog i zaštitnog zelenila, javnih parkovnih površina, te parkovnih površina ograničenog korištenja.

Generalnim urbanističkim planom Sesveta područje obuhvata ovoga plana predviđeno je kao zona gospodarske namjene.

Detaljnija namjena površina unutar područja obuhvata ovog plana prema važećem GUP-u Sesveta može uključivati sljedeće namjene:

- gospodarske namjene G
- poslovne namjene K
- zaštitne zelene površine Z
- park šuma Z2
- površine infrastrukturnih sustava IS



GUP Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 01/09 i 07/13)
1. Korištenje i namjena površina (izvod)

3. RAZLOZI ZA POKRETANJE POSTUPKA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Pismo namjere o inicijativi za izradu Izmjena i dopuna UPU-a Gospodarska zona Sesvete – jug dostavili su Gradu Zagrebu sljedeći naručitelji:

- REKO d.o.o., Dumovečka 27, Sesvetski Kraljevec, tvrtka koja je vlasnik zemljišta u predmetnoj zoni, k.č.br. 3717, 3718 i 3680 k.o. Sesvete, te planira izgradnju gospodarskih objekata
- AUTO CENTAR ZAGREB d.o.o. Zagreb, Rimski put 35, Sesvete, tvrtka koja je vlasnik zemljišta u predmetnoj zoni, k.č.br. 3715, 3689/1 i 3689/2 k.o. Sesvete, te planira izgradnju gospodarskih objekata
- PROM-MAT d.o.o., Zagrebačka 30, Sesvete, tvrtka koja je vlasnik zemljišta u predmetnoj zoni, k.č.br. 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878 i 4259/1 k.o. Sesvete.

Tvrtke Reko d.o.o. i Auto centar Zagreb d.o.o. predložile se da se postupkom Izmjena i dopuna UPU-a Gospodarska zona Sesvete – jug, planirana cesta koja je važećim UPU-om označena kao "Ulica 4", izmjesti na način da se omogući nesmetana izradnja na česticama u vlasništvu navedenih tvrtki.

Tvrtka Prom-Mat d.o.o. predložila je da se Izmjenama i dopunama UPU Gospodarska zona Sesvete – jug uskladi s planom višeg reda, odnosno Generalnim urbanističkim planom Sesveta i to u sljedećem:

- k.č.br. 3873, 3874, 3875, 3876, 3877 i 3878 k.o. Sesvete iz zone zaštitne zelene površine (Z) prenamijeniti u zonu gospodarske namjene - poslovnu (K), odnosno sjeverozapadni dio k.č.br. 4259/1 k.o. Sesvete prenamijeniti u zonu gospodarske namjene (G);
- brišu postojeći i planirani 110 kV dalekovodi locirani u sjevernom i istočnom dijelu UPU-a,
- ispravi granica obuhvata UPU-a u sjeveroistočnom dijelu obuhvata plana (u kontaktu s DPU-om Sopnica – Jelkovec) prema planiranoj prometnici iz DPU-a.

Tijekom izrade izmjena i dopuna GUP-a Sesveta 2008. godine tvrtka Prom-Mat d.o.o. podnijela je zahtjev da se gore navedene čestice uvrste u zonu poslovne namjene te im je zahtjev prihvaćen.

Također, na temelju dopisa Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet (Klasa: 350-07/10-02/311 Urbroj: 251-13-60/01-11-13 od 17. listopada 2012.), a u skladu s nalazom o postupanju urbanističke inspekcije (Klasa: 362-01/10-02/35, Urbroj: 531-07-11-04, od 18. studenoga 2011.), kojim je utvrđeno da objavljeni Ispravak Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/08) ima karakter izmjene plana, grafički i tekstualni dio plana potrebno je dopuniti sadržajem objavljenog ispravka.

4. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug obuhvaćaju sljedeće:

- usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13)

- usklađivanje sa Generalnim urbanističkim planom Sesveta (Službeni gl. Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 01/09 i 07/13)
- usklađivanje sa zahtjevima naručitelja izrade Izmjena i dopuna plana, pri čemu su uvažena samo ona rješenja koja su u skladu sa GUP-om Sesveta, a koja je verificirala Gradska Skupština Grada Zagreba donošenjem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug:
 - U odredbama za provođenje, u članku 8. iza stavka 6. dodan je novi stavak 7. koji glasi: "Iznimno, u obuhvatu građevne čestice k.č. 3694/1 k.o. Sesvete omogućuje se: zadržavanje u prostoru izvedenih građevina prema stanju evidentiranom u katastarskom operatu, prirodni teren najmanje 20% površine građevne čestice, potreban broj parkirališnih mjesta osiguran na parceli bez smještaja unutar građevine; ostali parametri prema urbanim pravilima ovog članka." Dosadašnji stavci od 7. do 13. postaju stavci od 8. do 14.
 - U odredbama za provođenje, u članku 22. stavak 8. promijenjen je tako da glasi: "Širina zaštitnog pojasa postojećeg dalekovoda naponske razine 110 kV ukupno iznosi 25,0 m. Novoplanirani dalekovod 110 kV polaže se u zemljani kabelski rov. Širina zaštitnog pojasa postojećeg i planiranog dalekovoda naponske razine 30 kV ukupno iznosi 15,0 m."
 - U kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA brisana je linija koridora novoplaniranog dalekovoda 110 kV; u kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. Energetski sustav, brisana je linija koridora novoplaniranog dalekovoda 110 kV, a u legendi u podnaslovu "Planirani elektroenergetski vodovi" naziv simbola: "dalekovod 110 kV" zamijenjen je nazivom: "dalekovod 110 kV - kabliranje", a u simbolu brisane linije koridora; u kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA brisana je linija koridora novoplaniranog dalekovoda 110 kV.
 - Izmještanje planirane prometnice "Ulica 4" koja prolazi sljedećim česticama: k.č.br. 3718, 3680, 3688, 3689/2, 3692, 3696/7, 3696/6, 3696/5, 3696/4, 3696/1, 3696/9 i 3696/3 k.o. Sesvete
 - Prenamjena zaštitnih zelenih površina (k.č.br. 3873, 3874, 3875, 3876, 3877 i 3878 k.o. Sesvete) u gospodarsku namjenu – poslovnu (K) u skladu s GUP-om Sesveta
 - Korekcija obuhvata UPU-a u kontaktu s DPU-om Sopnica – Jelkovec prema planiranoj prometnici iz DPU-a
 - Prenamjena zaštitnih zelenih površina (sjeverozapadni dio k.č.br. 4259/1 k.o. Sesvete) u gospodarsku namjenu (G) u skladu s GUP-om Sesveta
 - Brisanje 110 kV dalekovoda u skladu s GUP-om Sesveta

5. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Tablica – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina iz važećeg UPU-a Gospodarska zona Sesvete – jug

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% POVRŠINE UPU
G	Gospodarska namjena (ukupno)	23,90	55,17
K	Poslovna namjena (ukupno)	8,80	20,31
Z	Zaštitne zelene površine	2,73	6,31
Z2	Park šuma	2,25	5,19
IS	Površine infrastrukturnih sustava	0,07	0,15
	Javne prometne površine	5,57	12,85
UKUPNO		43,32	100,00

U sljedećoj tablici dan je iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina nakon prihvaćanja svih zahtjeva naručitelja:

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% POVRŠINE UPU
G	Gospodarska namjena (ukupno)	24,22	55,87
K	Poslovna namjena (ukupno)	9,85	22,71
Z	Zaštitne zelene površine	1,51	3,48
Z2	Park šuma	2,25	5,18
IS	Površine infrastrukturnih sustava	0,07	0,15
	Javne prometne površine	5,47	12,61
UKUPNO		43,36	100,00