

Nositelj izrade:

## GRAD ZAGREB

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

Izrađivač:



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



---

# PROGRAM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA HRVATSKI LESKOVAC - SREDIŠNJI DIO NASELJA

---

Zagreb, travanj 2014. godine

---

# PROGRAM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA HRVATSKI LESKOVAC - SREDIŠNJI DIO NASELJA

---

Nositelj izrade:

## GRAD ZAGREB

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

Izrađivač:

**CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.**  
**Zagreb, Odranska 2**

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni planer :

Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.,  
ovlaštena arhitektica



Zagreb, travanj 2014. godine

sadržaj

---

## U V O D

### 1. PODRUČJE OBUHVATA

- 1.1. PODRUČJE UPU HRVATSKI LESKOVAC - SREDIŠNJI DIO NASELJA
- 1.2. PODRUČJE OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA UPU

### 2. POSTOJEĆE STANJE

- 2.1. IZGRAĐENA STRUKTURA
- 2.2. PRIRODNE ZNAČAJKE PROSTORA

### 3. POSTOJEĆA PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA

### 4. PROGRAMSKE SMJERNICE IZ PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA

- 4.1. NAMJENA POVRŠINA
- 4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE
- 4.3. MJERE PROVEDBE PLANA

### 5. PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU HRVATSKI LESKOVAC - SREDIŠNJI DIO NASELJA

- 5.1. OSNOVNI RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA
- 5.2. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 6. FOTODOKUMENTACIJA PROSTORA

---





PODRUČJE OBUHVATA UPU HRVATSKI LESKOVAC - SREDIŠNJI DIO NASELJA  
NA DIGITALNOJ ORTOFOTO KARTI

## UVOD

Program za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja predstavlja programski zadatak za izradu izmjena i dopuna važećeg urbanističkog plana uređenja, a koji se izrađuje temeljem Odluke o donošenju koju donosi Gradska skupština Grada Zagreba na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

Prostornim planom Grada Zagreba (SGGZ 08/01, 16/02, 11/03, 02/06, 01/09 i 08/09) za prostor središnjeg dijela naselja Hrvatski Leskovac, koji se nalazi unutar granica građevnog područja planiranog za novu stambenu gradnju, prateće i druge sadržaje **utvrđena je obaveza izrade detaljnijeg plana.**

Urbanistički plan uređenja Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja usvojila je Gradska skupština Grada Zagreba 05. travnja 2005. godine i objavljen je u Službenom glasniku Grada Zagreba broj 06/05.

**Osnovni razlog za izradu Izmjena i dopuna UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja je omogućavanje alternativne lokacije za smještaj nove osnovne škole na prostoru u vlasništvu Grada Zagreba, čime se omogućava najracionalnije i optimalno rješenje gradnje osnovne škole za potrebe stanovnika naselja Hrvatski Leskovac.**

Izmjene i dopune UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja ne obuhvaćaju izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela Plana vezane na u međuvremenu provedene izmjene i dopune Prostornog plana Grada Zagreba, promjene zakonskih propisa vezanih na prostorno uređenje kao niti na primjedbe iz javne rasprave koje nisu vezane na predmet izmjena.





PODRUČJA OBUHVAĆENA IZMJENAMA I DOPUNAMA  
UPU HRVATSKI LESKOVAC - SREDIŠNJI DIO NASELJA

## 1. PODRUČJE OBUHVATA

### 1.1. PODRUČJE UPU HRVATSKI LESKOVAC - SREDIŠNJI DIO

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja obuhvaća Prostornim planom Grada Zagreba planiranu površinu rezerviranu za novu stambenu gradnju i prateće sadržaje, te kontaktni prostor, uključujući kontaktni prostor i rubne prometnice pravce, tako da ukupna površina obuhvata Plana iznosi približno **36 hektara**.

Područje obuhvata UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja ograničeno je:

- sa sjeverozapada: ulicom Zastavnice (k.č.br. 138/2 i 138/1, k.o. Demerje) od sjevernog ruba k.č.br. 506 do raskrižja s Potočnom ulicom;
- sa zapada: Potočnom (k.č.br. 467, k.o. Demerje) i Jezeranskom ulicom (k.č.br. 421, k.o. Demerje) u smjeru jugozapada te dalje Bedekovom ulicom (k.č.br. 198/2, k.o. Demerje) do ulice Pilinka;
- s juga i istoka: ulicom Pilinka (k.č.br. 541/1, k.o. Demerje) do sjevernog ruba k.č.br. 506, k.o. Demerje;
- sa sjevera: sjevernim rubom k.č.br. 506, k.o. Demerje.

### 1.2. PODRUČJE OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA UPU

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja odnosi se isključivo na izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela Plana koje omogućavaju alternativni smještaj nove osnovne škole na dvije moguće lokacije i obuhvaćaju:

- proširenje granice obuhvata Plana na kčbr. 693/1 (površina 8.329 m<sup>2</sup>) i 693/2 (površina 500 m<sup>2</sup>), obje k.o. Demerje, odnosno povećanje površine obuhvata Plana za oko 0,9 ha,
- planiranje zone javne i društvene namjene (planska oznaka D) na kčbr. 693/1, te na prenamijenjenom dijelu kčbr. 541/1 kčbr. (planska oznaka Z1 u važećem Planu),
- planiranje zone infrastrukturnog sustava - crpna stanica Hrvatski Leskovac (planska oznaka IS) na kčbr. 693/2,
- prenamjenu lokacije planske oznake D5 u važećem Planu u prostor javne i društvene namjene (planska oznaka D).

Izmjene i dopune UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja ne obuhvaćaju izmjene vezane na u međuvremenu provedene izmjene i dopune Prostornog plana Grada Zagreba, te promjene zakonskih propisa vezanih na prostorno uređenje, kao niti druge izmjene i dopune koje bi bile rezultat zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela, te primjedbi sudionika u javnoj raspravi a koje nisu vezane na navedeni obuhvat izmjena i dopuna.



## 2. POSTOJEĆE STANJE

Središnji dio područja obuhvata Plana zauzimaju vrtovi i poljoprivredne površine privatnih vlasnika, a rubni dio postojeća izgradnja obiteljskog tipa (samostojeće obiteljske kuće).

- dječji vrtić,
- dom kulture,
- pošta te
- nogometno igralište.

Rubno su uređene mjesne ulice: ulica Zastavnice, Bedekova ulica, ulica Pilinka, Jezeranska ulica i Potočna ulica. U području obuhvata također se nalaze ulica Ivančica i nešto sjevernije bespravna ulica izgrađena na k.č.br. 484 k.o. Demerje. Dio postojećih ulica u području obuhvata ne zadovoljava najmanje propisane ulične profile propisane PPUG-om Zagreba.

Područje obuhvata Plana ima izražene karakteristike antropogenog pejzaža koji je u potpunosti zamijenio autohtoni pejzaž aluvijalne ravnice. Tlo se u pedološkom smislu može kategorizirati kao tzv. "tlo naselja", koje je urbanizacijom u velikoj mjeri izgubilo karakteristike plodnog tla.

Prostor se nalazi na koti od cca 117,6 do 118,6 m n.m. Izgradnjom autocestovnih i željezničkih prometnih koridora u kontaktnim područjima obuhvata modificiran je reljef, te su oni vizualno prisutni u cijelom području obuhvata Plana.

U području obuhvata nisu evidentirani ni zaštićeni dijelovi prirode niti kulturna dobra, a postojeća izgradnja nema vrijednost autohtonog ambijenta.



3. POSTOJEĆA PROSTORNO - PLANSKA DOKUMENTACIJA

Za područje obuhvata na snazi je Urbanistički plan uređenja Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja, Odluku o donošenju kojeg je donijela Skupština Grada Zagreba 05. travnja 2005. godine, (objava: "Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 06/05).

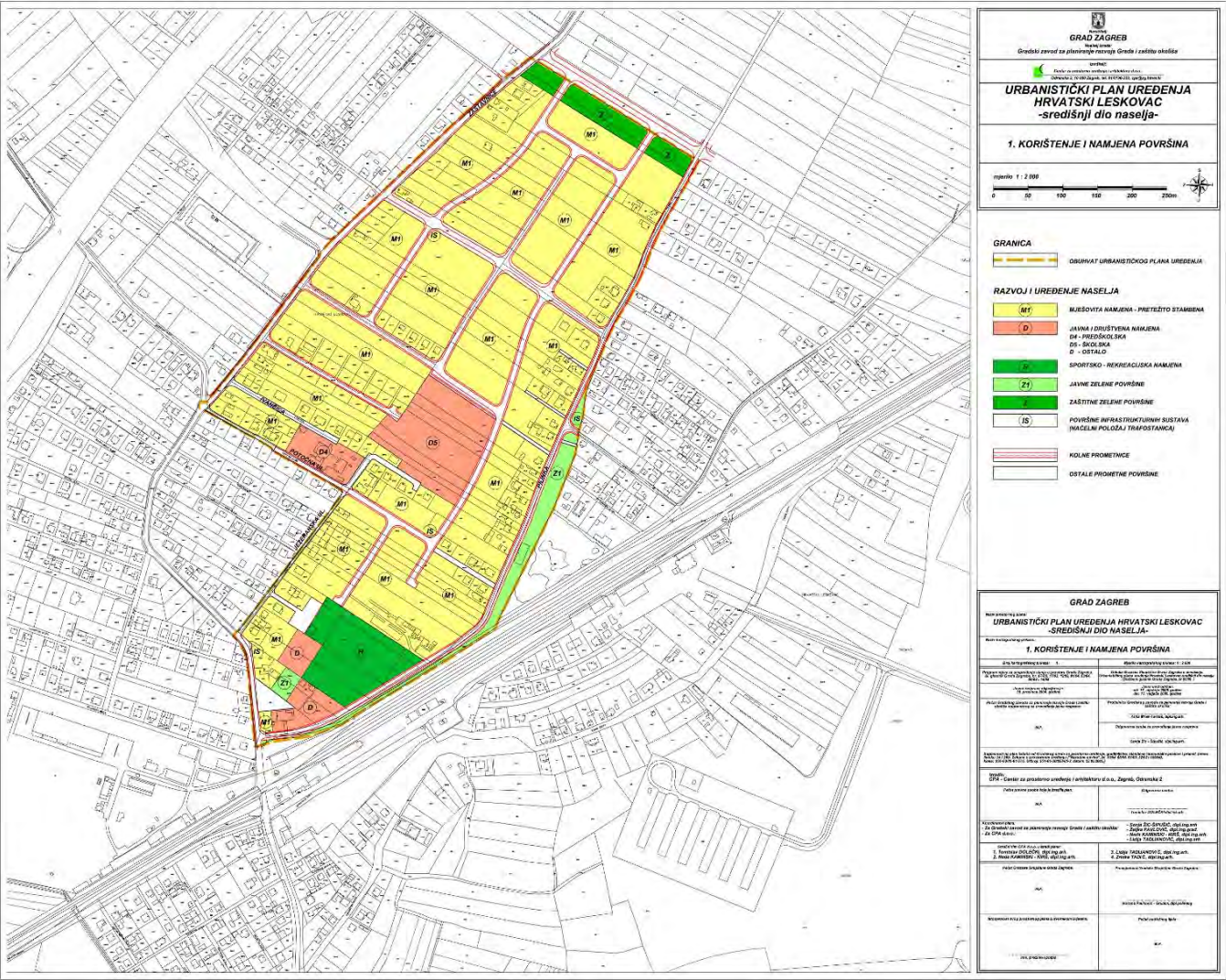
UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja je za područje obuhvata utvrdio uvjete i način gradnje.

UPU-om Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja je u skladu sa Prostornim planom Grada Zagreba, utvrđena detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, načini opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i preuzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za područje obuhvata.

Površina obuhvata UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja iznosi približno 36 hektara.

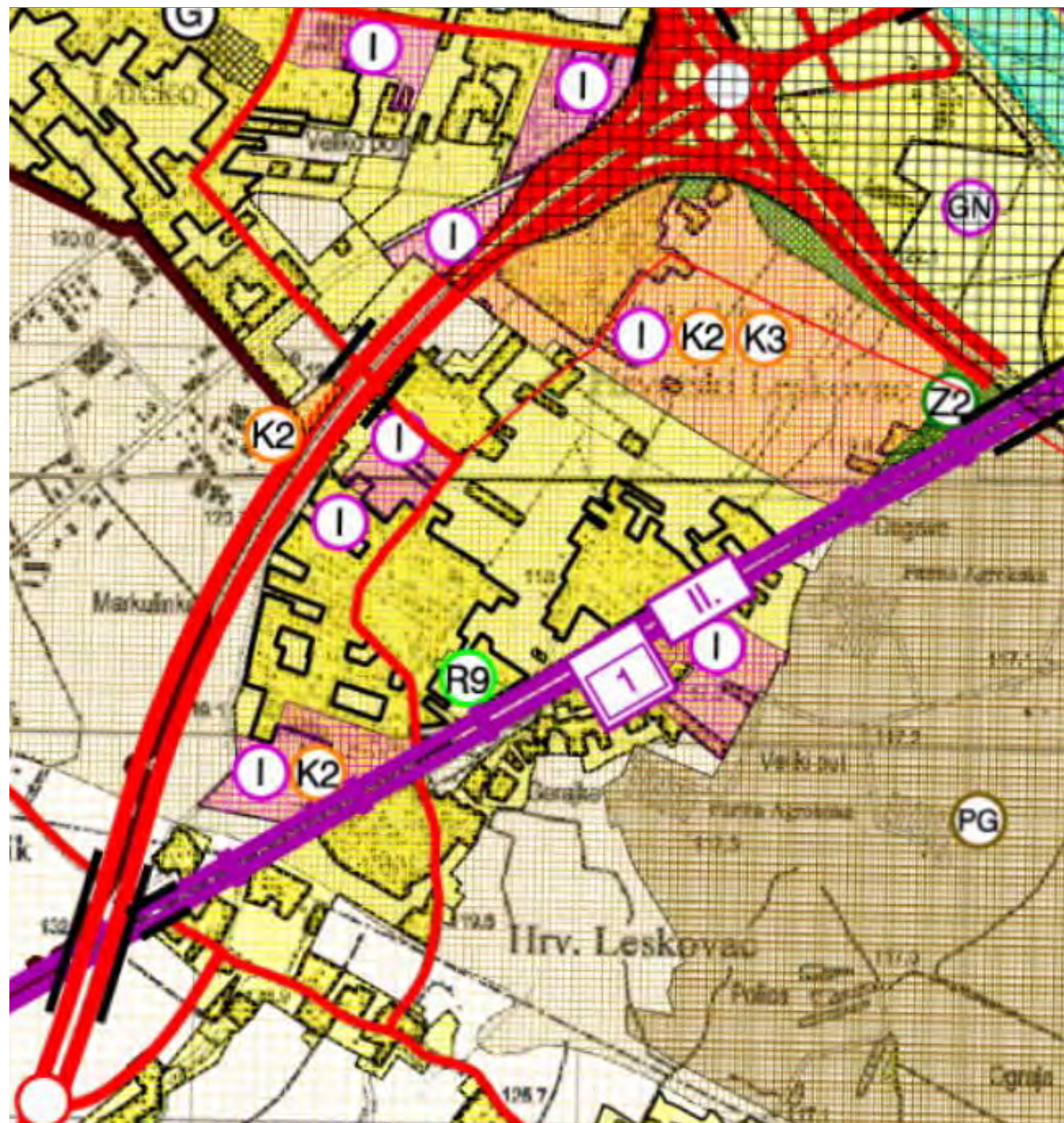
Na području obuhvata UPU-om Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja iz 2005. godine bilo je planirano:

| namjena prostora                        | planska oznaka | planirana površina |         |
|-----------------------------------------|----------------|--------------------|---------|
|                                         |                | ha                 | %       |
| mješovita namjena - pretežito stambena  | M1             | 23,7 ha            | 66,4 %  |
| javna i društvena namjena - predškolska | D-4            | 0,5 ha             | 1,4 %   |
| javna i društvena namjena - školska     | D-5            | 1,7 ha             | 4,5 %   |
| javna i društvena namjena - ostalo      | D              | 0,6 ha             | 1,7 %   |
| športsko - rekreacijska namjena         | R              | 1,5 ha             | 4,2 %   |
| parkovne površine                       | Z 1            | 0,6 ha             | 1,7 %   |
| zaštitne zelene površine                | Z              | 0,8 ha             | 2,2 %   |
| prometne površine                       |                | 6,4 ha             | 17,9 %  |
| SVEUKUPNO                               |                | 35,8 ha            | 100,0 % |



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA HRVATSKI LEKOVAC - SREDIŠNJI DIO NASELJA (SGGZ 06/05)  
kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA





IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA  
kartografski prikaz broj 1.A. "KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - Površine za razvoj i uređenje"

#### 4. PROGRAMSKE SMJERNICE IZ PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA

Program sadržaja i način gradnje na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja proizlaze iz odrednica Prostornog plana Grada Zagreba ("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 08/01, 16/02, 11/03, 02/06, 01/09 i 08/09) kao obaveza koja se ne može mijenjati dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

##### 4.1. NAMJENA POVRŠINA

Prema Prostornom planu Grada Zagreba područje obuhvata UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja nalazi se unutar granica građevnog područja naselja Hrvatski Leskovac planiranih za **novu stambenu gradnju i prateće sadržaje u naselju**, koje je djelomično izgrađeno, a djelomično neizgrađeno.

Na području obuhvata UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja planirane su slijedeće namjene:

- pretežito stanovanje (obiteljske kuće s pomoćnim i manjim gospodarskim građevinama isključivo sa sadržajima neophodnima za svakodnevni život - obrada, dorada, servisi, opskrba);
- osnovna škola;
- drugi sadržaji što upotpunjuju sadržaj središta naselja i pridonose kvaliteti prostora i interesu stanovnika naselja Hrvatski Leskovac.

##### 4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE

###### A. PRETEŽITO STANOVANJE

###### 1. Veličina građevne čestice

Veličina građevne čestice za stambene građevine ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće građevine - 350 m<sup>2</sup>, uz širinu građevne čestice najmanje 14 m;
- za poluugrađene građevine - 300 m<sup>2</sup>, uz širinu građevne čestice najmanje 12,0 m.

Dubina građevne čestice iznosi, u pravilu, najmanje 25 m.

###### 2. Izgrađenost građevne čestice

Izgrađenost građevne čestice za slobodnostojeće građevine je najviše 30%, za poluugrađene građevine najviše 40%, uz najmanje 30% prirodnog terena.



### 3. Etažnost i visina građevine

Najveća visina (h) stambene građevine kada se grade dvije nadzemne etaže, je 5,5 m, a kada se grade tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje, je 8,5 m.

## B. OSNOVNA ŠKOLA

Veličina građevne parcele koja osigurava prostor za sve potrebne sadržaje određena je normativom od 30 do 40 m<sup>2</sup> po učeniku. Iznimno, u već izgrađenim gusto naseljenim područjima, odnosno u već formiranim naseljima, normativ je 20 do 30 m<sup>2</sup> po učeniku.

Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi škola može biti najviše 30%. Građevine društvene namjene, mogu se graditi visine najviše do tri nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podzemne etaže.

Udaljenost škole od stambenih i drugih građevina mora biti najmanje 10 m, a od manjih gospodarskih i (postojećih) poljoprivrednih građevina koje potencijalno mogu onečišćavati okoliš najmanje 50 m.

Školu je potrebno planirati uz javnoprometnu površinu čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m.

Na građevnoj čestici škole potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila (najmanje jedno parkirališno - garažno mjesto na jednu učionicu).

### 4.3. MJERE PROVEDBE PLANA

Za prostor središnjeg dijela naselja Hrvatski Leskovac određena je **obveza izrade detaljnijeg plana prostornog uređenja (prostorni plan užeg područja)**. Granice obuhvata detaljnijih urbanističkih planova prikazane su načelno na kartografskom prikazu 3.B. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25.000, na način da su kao polazište za formiranje obuhvata korištene prometnice.

**Detaljne granice prostornih planova užeg područja odredit će se prigodom izrade, posebno za svaki plan uzimajući u obzir lokalne uvjete.**



## 5. PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU HRVATSKI LESKOVAC - SREDIŠNJI DIO NASELJA

### 5.1. OSNOVNI RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA <sup>1</sup>

Hrvatski Leskovac je naselje u sastavu Grada Zagreba u gradskoj četvrti Novi Zagreb - zapad. Nalazi se 11 kilometara jugozapadno od centra Zagreba, uz autocestu Zagreb - Karlovac i Zagrebačku obilaznicu. Kroz naselje prolazi željeznička pruga Zagreb - Karlovac.

Danas je naselje Hrvatski Leskovac jedno od većih prigradskih naselja Grada Zagreba i prema podacima Državnog zavoda za statistiku RH ima oko 360 djece od predškolske dobi do četrnaeste godine, a nema školsku zgradu.

STANOVNIŠTVO NASELJA HRVATSKI LESKOVAC PREMA STAROSTI I SPOLU

| spol | ukupno | starost |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |           |
|------|--------|---------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|
|      |        | 0-4     | 5-9 | 10-14 | 15-19 | 20-24 | 25-29 | 30-34 | 35-39 | 40-44 | 45-49 | 50-54 | 55-59 | 60-64 | 65-69 | 70-74 | 75-79 | 80-84 | 85-89 | 90-94 | 95 i više |
| sv.  | 2.687  | 135     | 145 | 183   | 185   | 194   | 191   | 196   | 172   | 200   | 202   | 228   | 172   | 148   | 93    | 102   | 72    | 40    | 24    | 3     | 2         |
| m    | 1.367  | 74      | 80  | 105   | 96    | 112   | 101   | 91    | 95    | 84    | 115   | 119   | 84    | 81    | 43    | 33    | 29    | 17    | 6     | 1     | 1         |
| ž    | 1.320  | 61      | 65  | 78    | 89    | 82    | 90    |       | 105   | 77    | 116   | 87    | 109   | 88    | 67    | 50    | 69    | 43    | 23    | 18    | 1         |

izvor podataka: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011. godine, Državni zavod za statistiku RH

Za 100 djece od prvog do četvrtog razreda osnovnoškolska nastava je improvizirana u prostorijama dječjeg vrtića, te se od 1984. godine odvija u nepovoljnim uvjetima u prostorijama koje ne zadovoljavaju osnovne tehničke, sanitarne niti pedagoške standarde.

Starija djeca se autobusima prevoze u centralnu Osnovnu školu Brezovica, udaljenu 6 km (koja se nalazi u drugoj gradskoj četvrti), a manji dio u Osnovnu školu Lučko udaljenu 3 km. Iako OŠ Lučko pripada gradskoj četvrti Novi Zagreb - zapad, škola je prekapacitirana te stoga više ne vrši upis djece iz Hrvatskog Leskovca.

Sve dosadašnje aktivnosti oko izgradnje OŠ Hrvatski Leskovac uvijek su počinjale i završavale oko izbora adekvatne lokacije što se pokazalo kao glavni problem te je iz tog razloga Vijeće mjesnog odbora Hrvatski Leskovac pokrenulo inicijativu za izradu Izmjena i dopuna UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja kojima će se omogućiti izgradnja nove osnovne škole u Hrvatskom Leskovcu.

<sup>1</sup> korišteni materijali iz prezentacije Vijeća mjesnog odbora Hrvatski Leskovac: "TEMELJNI STRATEŠKI MODUL IZGRADNJE OSNOVNE ŠKOLE HRVATSKI LESKOVAC"

### 5.2. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UREĐENJE PROSTORA

Izmjenama i dopunama UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja omogućit će se osiguravanje dvije alternativne lokacije za smještaj nove osnovne škole na način da se, uz već postojeću lokaciju koja je osigurana važećim Planom, osigura i dodatna lokacija za gradnju nove osnovne škole na prostoru u vlasništvu Grada Zagreba.

Ovim se Programom stoga predlažu programske smjernice za Izmjene i dopune UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja, kojima bi se omogućila fleksibilnija primjena Plana.

#### 5.2.1. Obuhvat plana

Temeljem utvrđenih programskih smjernica, granica obuhvata UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja proširuje se na način da obuhvati prostor kčbr. 693/1 i 693/2 k.o. Demerje, čime se ukupna površina obuhvata Plana povećava za oko 0,9 ha.

#### 5.2.2. Namjena prostora

Predložena organizacija prostora uključuje slijedeće izmjene i dopune namjene prostora temeljnog Plana:

- planiranje zone javne i društvene namjene (planska oznaka D) na kčbr. 693/1, te na prenamijenjenom dijelu kčbr. 541/1 kčbr. (planska oznaka Z1 u važećem Planu),
- planiranje zone infrastrukturnog sustava - crpna stanica Hrvatski Leskovac (planska oznaka IS) na kčbr. 693/2,
- prenamjenu lokacije planske oznake D5 u važećem Planu u prostor javne i društvene namjene (planska oznaka D).

#### 5.2.3. Kvantifikacijski pokazatelji

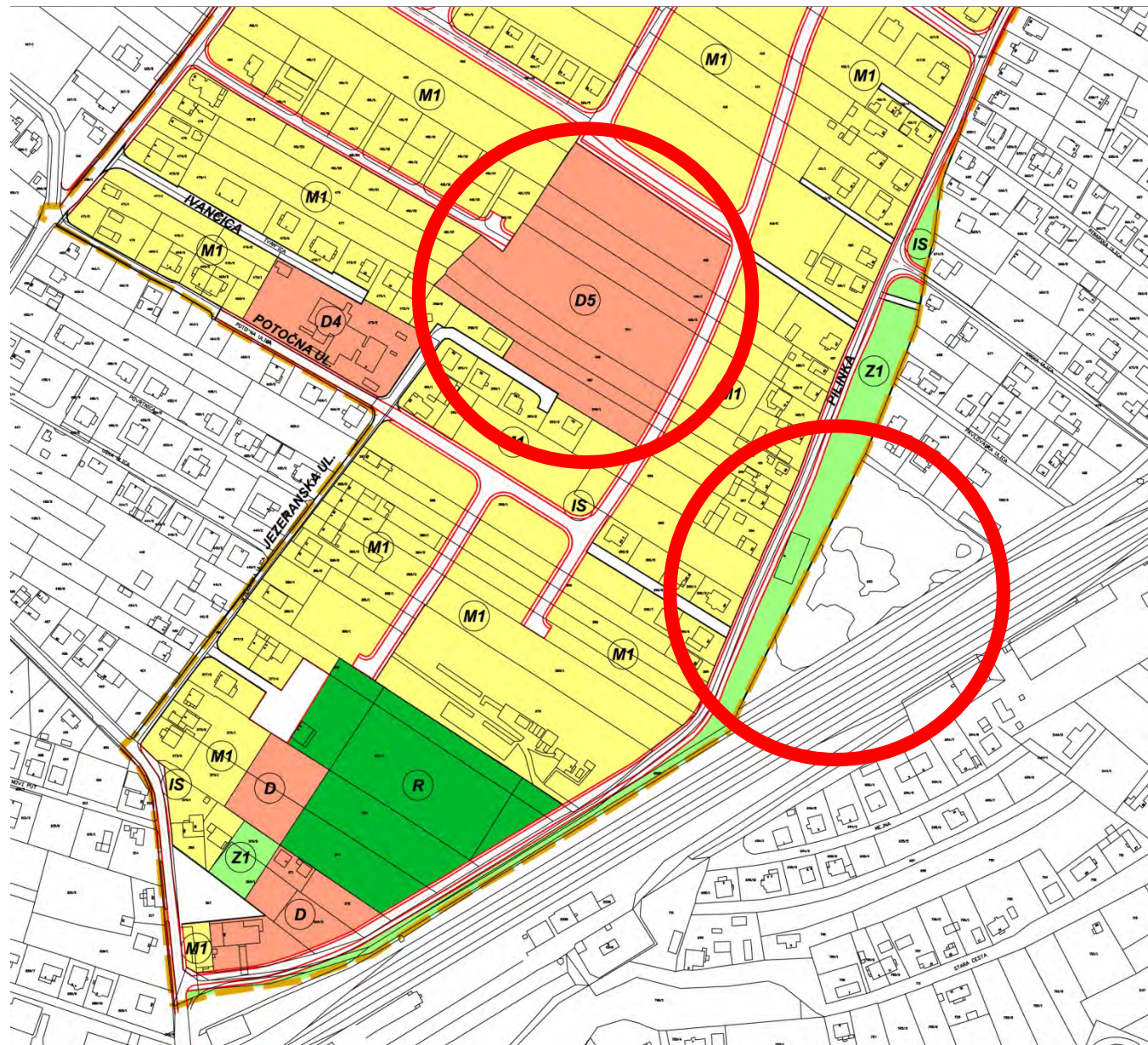
Kvantifikacijski pokazatelji planirane izgradnje na području UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja se planiranim izmjenama i dopunama neće mijenjati.

Iznimno, ukoliko tijekom detaljnije razrade kroz izradu izmjena i dopuna dođe do potrebe usklađivanja dijela kvantifikacijskih pokazatelja za gradnju osnovne škole, u Izmjene i dopune UPU Hrvatski Leskovac - središnji dio naselja će se ugraditi usklađene planerske propozicije.

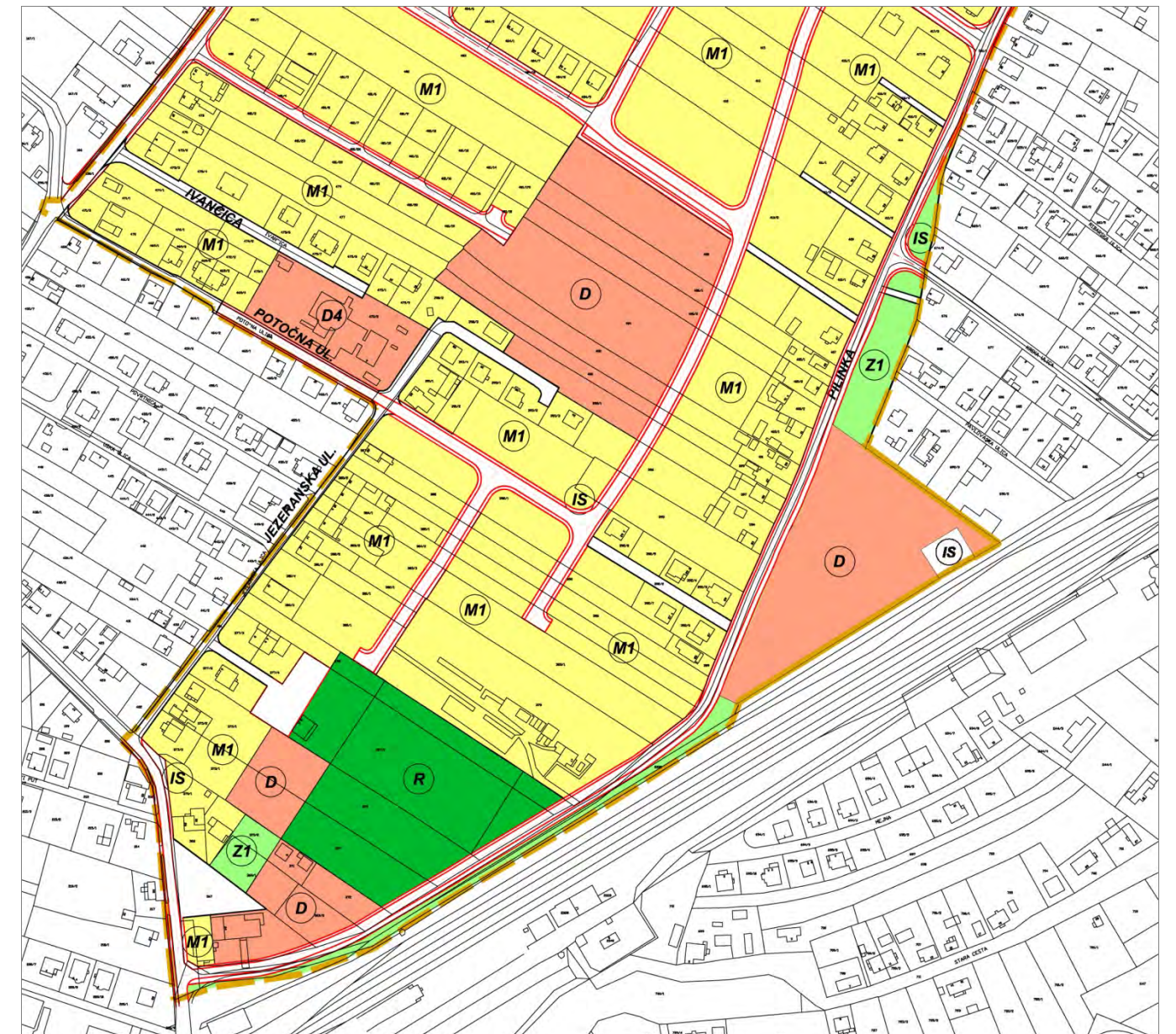
#### 5.2.4. Način uređenja ulične i komunalne mreže

Izmjenama i dopunama Plana ne mijenja se planirana prometna i komunalna infrastrukturna mreža.





IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA HRVATSKI LEKOVAC - SREDIŠNJI DIO NASELJA  
S OZNAKOM PODRUČJA KOJA SU OBUHVAĆENA IZMJENAMA I DOPUNAMA  
kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA HRVATSKI LEKOVAC - SREDIŠNJI DIO NASELJA  
PRIJEDLOG PREDLOŽENIH IZMJENA I DOPUNA  
kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



## 6. FOTODOKUMENTACIJA PROSTORA

---



POGLED IZ ULICE PILINKA - SA SJEVEROZAPADA



POGLED SA ŽELJEZNIČKE PRUGE - S ISTOKA



POGLED S JUGA



POGLED SA ŽELJEZNIČKE PRUGE - S JUGOISTOKA