

SAŽETAK
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ORANICE – TEP TEMATSKI PARK" – IZMJENE I DOPUNE 2016.

Nositelj izrade:

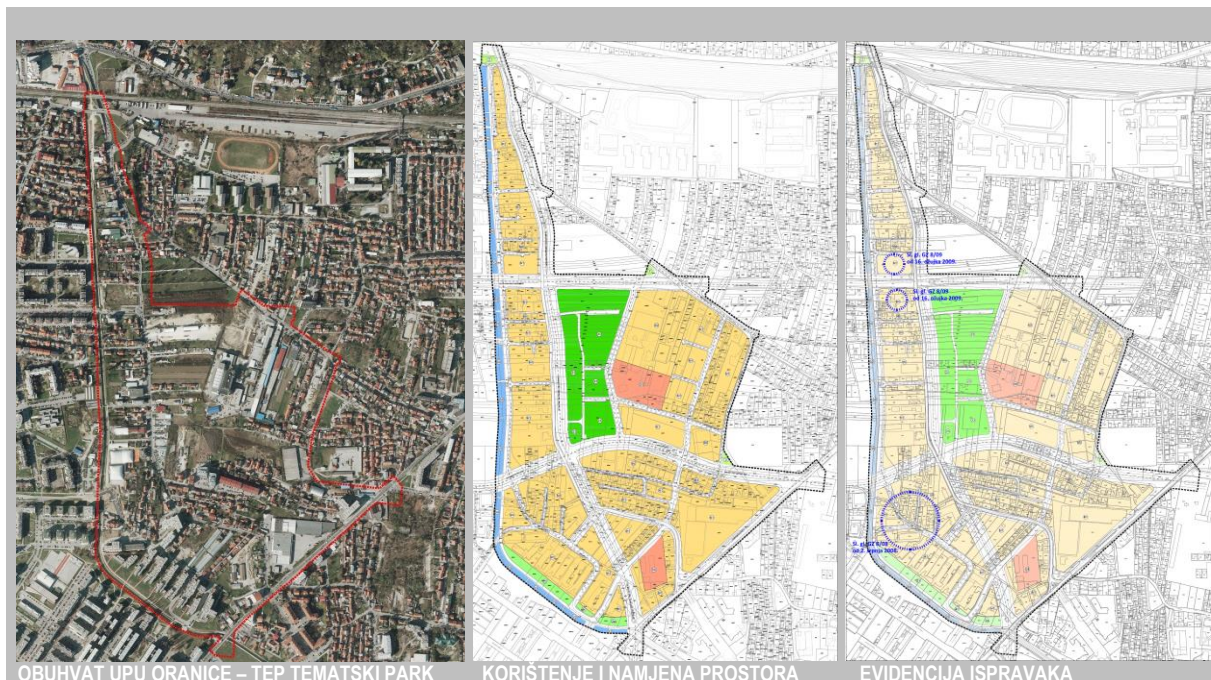


GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

Izrađivač:



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA
Republike Austrije 18, 10 000 Zagreb, www.zzpugz.hr



Uvod :

Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park" (Sl. gl.GZ 21/05), zatim i Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park" (Sl.gl.GZ 2/08), čime su se za ovo područje utvrdili temeljna organizacija prostora, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihova uređenja u odnosu na stanje u prostoru u trenutku izrade i donošenja Plana.

U Službenom glasniku Grada Zagreba, brojevima: 6/08, 8/08, 8/09 i 11/09 objavljeni su ispravci Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park", u daljem tekstu: ispravci.

Unatoč tome, u navedenom obuhvatu su i dalje ostale zone u kojima nije provedena planska transformacija te su evidentirani zastoji u realizaciji namjeravanih zahvata u prostoru.

Iz tog je razloga, na gradonačelnikov prijedlog, Gradska skupština Grada Zagreba, 22. prosinca 2009. godine donijela Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park" (Sl.gl.GZ 26/09), kojom su, između ostaloga, utvrđeni razlozi za izmjene i dopune Plana te ciljevi i programska polazišta. U tom postupku izmjena i dopuna Plana dostavljeni su i obrađeni zahtjevi što se odnose na Odluku o izradi izmjena i dopuna Plana te su provedene i obrađene prethodna rasprava i dvije javne rasprave. U provedenoj proceduri su istaknuti sadržaji svih objavljenih ispravaka.

Ova izrada Izmjena i dopuna UPU-a "Oranice - TEP tematski park" pokrenuta je na temelju Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park" (Sl.Gl.GZ 21/14) koja je donesena na 19. sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba, 10.listopada 2014.

Podaci o prostoru i obuhvat Plana:

Plan obuhvaća područje površine 60,2 ha, omeđeno sa sjevera južnim rubom koridora HŽ-a uz Ilicu, s istoka uzdužnim istočnim rubom koridora ulice Oranice do budućeg križanja s produžetkom Ulice I. B. Mažuranić te njezinim koridorom prema istoku do budućeg križanja s Medarskom, sjevernim koridorom Medarske do granice koju određuje Kopačevski put, prema jugu sve do križanja sa Zagrebačkom cestom. S juga je omeđen koridorom koji određuje potok Vrapčak, odnosno zona stambenog naselja na lokaciji vojarne Špansko-Oranice (tzv. DPU POS Špansko). Sa zapada je omeđen od koridora HŽ-a uzduž potoka Vrapčak prema jugu sve do križanja sa Zagrebačkom cestom.

Ciljevi izrade:

Odlukom o izradi izmjena i dopuna UPU "Oranice - TEP tematski park" (Sl.Gl.GZ 21/14), članak 4. Određeni su sljedeći ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana:

Osnovna programska polazišta izmjena i dopuna Plana na području obuhvata su:

- *izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana prema sadržaju ispravaka Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park", objavljenih i evidentiranih u Službenom glasniku Grada Zagreba, brojevima: 6/08, 8/08, 8/09 i 11/09, a prema službenim zabilješkama u kojima su sadržani tekstualni i grafički dijelovi ispravka koje se nalaze u Prilogu 5., što je sastavni dio Odluke o izradi, a kojim ispravicima:*
 1. Dodaje se novi članak 51. koji glasi: "U postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutim prije stupanja na snagu ove odluke primjenjivat će se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park" (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/05)." a dosadašnji članci 51. i 52. postaju članci 52. i 53.
 2. U članku 30., u dodanom članku 23. stavku 2. na kraju alineje 9. točka sa zarezom zamjenjuje se točkom i dodaje se tekst: "Iznimno, uz Ulicu I.B. Mažuranić minimalna veličina građevne čestice je 400 m², te se na njoj omogućuje gradnja po uvjetima navedenim u ovom stavku;"
 3. U članku 30. u dodanom članku 24. stavku 2. alineji 9. oznaka "1200 m²" zamjenjuje se oznakom "600 m²".
 4. U članku 30. u dodanom članku 30. mijenja se tablica kojom su određeni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina s oznakom A-M1, B-M1 i C-M2.
 5. U članku 44. mijenja se tablica kojom je određen najmanji i najveći broj sklonišnih mjesta po kazetama.
 6. U Elaboratu Plana Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park", u kartografskim prikazima: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET, 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA, 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOVODNA I TOPLOVODNA MREŽA, 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOVODNA MREŽA I ODVODNJA OTPADNIH VODA, 2.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - INTEGRALNI PRIKAZ, 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 4. NAČIN GRADNJE I UVJETI GRADNJE i 5. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI ucrta se koridor prometnica u odnosu na katastarske podloge za lokacijsku dozvolu sa svim pripadajućim infrastrukturnim koridorima, radi ispravka neusklađenosti koje proizlaze iz mjerila Plana i idejnog rješenja za lokacijsku dozvolu.
 7. U kartografskim prikazima 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA, 2.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - INTEGRALNI PRIKAZ ucrtavaju se korekcije po osnovi usklađivanja svih dijelova Elaborata Plana i Odluke, prema izvodu iz kartografskog prikaza.
 8. U članku 30. u dodanom članku 25. stavku 2. alineji 9. tekst "te logičnih omjera stranica za gradnju po navedenim uvjetima" briše se.
- *izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana na temelju obrađenih i prihvaćenih zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana zaprimljenih po pozivu uz dostavu Odluke o izradi (Prilog 1.), obrađenih i prihvaćenih mišljenja, smjernica i preporuka zaprimljenih u prethodnoj raspravi (Prilog 2.), obrađenih i prihvaćenih prijedloga zaprimljenih u javnoj raspravi (Prilog 3.) te obrađenih i prihvaćenih prijedloga zaprimljenih u ponovnoj javnoj raspravi (Prilog 4.) zaprimljenih u postupku započetom Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice - TEP tematski park (Sl.gl.GZ. 26/09) koje su ugrađene u Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana, a koje se odnose na ciljeve i programska polazišta izmjena i dopuna Plana određene Odlukom o izradi, i to:*
 1. Usklađenje Plana s izmjenama i dopunama GUP-a grada Zagreba da bi se detaljno razriješili prometni problemi, problemi planske transformacije zona niske gradnje s većim brojem postojećih građevina (zone uz ulicu Dinarski put i dr.);
 2. Precizno redefiniranje prometne mreže u cijelosti na odgovarajućoj katastarskoj podlozi da bi se planirana prometna i infrastrukturna mreža definirala u jasnu i provedivu mrežu (Ulica Marija Babića i druge);
 3. Redefiniranje zona planske transformacije niske gradnje te provjera i korekcija postojećih parametara (površina zahvata, visina građevina, koeficijent iskoristivosti i dr.);
 4. Korekciju mjera za provedbu Plana kojima se do realizacije Plana omogućavaju Planom utvrđeni zahvati u prostoru;
- *provjera usklađenosti Plana s GUP-om grada Zagreba i Zakonom u svrhu osiguranja provedivosti Plana;*
- *provjera usklađenosti svih dijelova Elaborata Plana.*

Prijedlog plana:

U izradi Nacrta prijedloga plana maksimalno su uvažavani ciljevi i programska polazišta iz Odluke o izradi kao i stavovi Tijela i osoba u pripremnim fazama izrade plana (Zakon o prostornom uređenju, NN153/13, čl.90.), u cilju da zaštite urbanističkih vrijednosti te da se definicije procedura i postupaka, kao i uloge pojedinih tijela javne uprave, te stručnih tijela i udruga u postupcima izbora optimalnih rješenja za transformaciju prostora opterećenog širokim spektrom različitih korisnika, te morfološki potpuno različitih tipova gradnje (u rasponu od tvorničkog kompleksa do malih obiteljskih kuća, bez adekvatne infrastrukture).

Prostor obuhvaćen ovim planom nalazi se u dijelu grada u kojem se očekuje važna transformacija iz zone niske individualne izgradnje i industrijskih, radnih pogona u stambeno-poslovnu zonu s pratećim javnim izgrađenim i uređenim sadržajima. U fragmentiranom prostoru razaznaje se niz tipologija izgradnje i oblika parcelacije: individualne parcele uz ulicu Oranice s manjim stambenim objektima, individualne i substandardne parcele i niska izgradnja uz odvojke ulice Oranice i ruralna mreža prometnica, veće individualne poljoprivredne parcele s manjim udjelom gradnje u zoni TEP-tematski park, veće parcele i gušća izgradnja uglavnom proizvodnih i uslužnih djelatnosti (zona TEP i zona Zagrebačka), veće parcele uz koridor Šoljanove sa višestambenim građevinama, te na jugu, između potoka Vrapčak i Pavlenskog puta na velikim parcelama nekorisćenom zemljištu, izgrađeno je novo višestambeno naselje.

U Nacrt prijedloga plana **ugrađeni su svi prihvaćeni prijedlozi zaprimljeni u postupcima prije donošenja** Odluke o izradi izmjena i dopuna UPU "Oranice - TEP tematski park" (Sl.Gl.GZ 21/14).

Prijedlog Plana donosi sljedeće:

- U odnosu na dobivene podatke, maksimalno su uvaženi zahtjevi za izmjenu Plana radi osiguranja prostorno - planskih preduvjeta za realizaciju transformacije prostora. Zona će doživjeti transformacije u jasnijoj urbanoj slici i jasnijem planskom zoniranju. Dijelovi pratećih industrija zamijeniti će se poslovnim, dinamičnijim sadržajima. Planirane prometnice jasnije će definirati i promovirati moderni urbanitet u zoni;

- Uz rješavanje sadržaja socijalnog standarda što su prateći stanovanju (škola i vrtić), te kvalitetnim osmišljenim i uređenim zelenim površinama bitno će se povećati atraktivnost, odnosno vrijednost čitavog prostora Oranica, budući da je uža i šira zona tog dijela Grada deficitarna navedenim sadržajima, a čine ih tematski sportsko-rekreativni park (razine važnosti i za šire gradsko područje), te rekreacijski potez uz potok Vrapčak;

U području obuhvata plana prostor potoka Vrapčak, sa pješačkim putevima po obalama, prepoznat je kao prostorna posebnost naselja: planira se uređenje obala vodotoka i izvođenje servisne prometnice uz obalu za potrebe održavanja potoka, u korištenju kao pješačko - biciklistička prometnica uz mogućnost uređenja drvoreda. Time se cijeli potez pretvara u svima pristupačnu odmorišnu - rekreacijsku longitudinalu. Na jugozapadnoj granici obuhvata, uz navedenu pješačko - biciklističku prometnicu, nalazi se potez već uređenog javnog parka koji se prirodno nadovezuje na planiranu rekreacijsku zonu uz potok Vrapčak;

- Predložene su izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana za realizaciju javnih potreba i interesa zapadnog dijela grada u sektoru prometne infrastrukture, a koje se odnose na povezivanje tog dijela s centrom grada, unapređenje biciklističkog prometa, te prometnih tokova za poboljšanje javnog gradskog prijevoza;

- Prema zahtjevima nadležnih infrastrukturnih opskrbljivača predložene su izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi usklađivanja Plana s aktualnim stanjem u prostoru, energetske i komunalne infrastrukture;

- Provedene su izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana po osnovi provjere usklađenosti Plana sa Zakonom, drugim zakonima i propisima i usklađenja s njima.



ZONA TRANSFORMACIJE ZA OSNOVNU ŠKOLU



JAVNI PARK UZ POTOK VRAPČAK

SAŽETAK
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ORANICE – TEP TEMATSKI PARK" – IZMJENE I DOPUNE 2016.



SETNICA UZ POTOK VRAPČAK



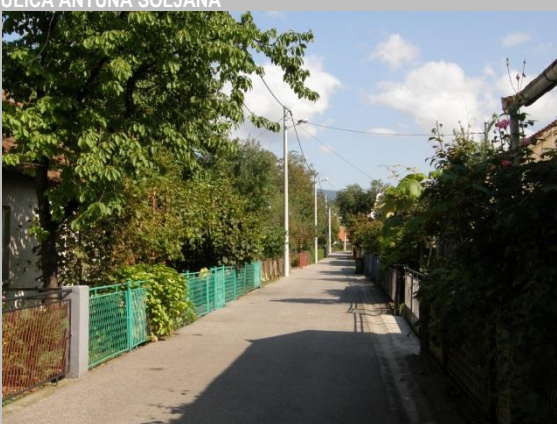
SREDIŠNJA ZELENA ZONA – POGLED PREMA TEP-U



ULICA ANTUNA ŠOLJANA



POTOK VRAPČAK



STAMBENE ULICE RAZLIČITOG KARAKTERA



Konačno, prostor obuhvata Plana je područje koje očekuje znatnu tipološku transformaciju iz individualne i niske izgradnje u visoku, kao i znatan porast broja stanovnika. U skladu s navedenim, Planom je osigurana i pozitivna transformacija urbanog standarda ovog dijela Grada na način osiguranja prostora za javne i društvene sadržaje (dječja predškolska ustanova – vrtić i školska ustanova - osnovna škola), te prostora za otvorene i javne parkovno-rekreativne zone.