



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

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU
GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PEŠČENICA SJEVER - ŠTRIGINA

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

UVOD

Gradska skupština Grada Zagreba donijela je 16. srpnja 2015. godine Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Peščenica sjever - Štrigina (SGGZ 15/15). Temeljni dokument koji se mijenja je Odluka o donošenju Urbanističkog uređenja Peščenica sjever - Štrigina (SGGZ 06/05).

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a Peščenica sjever - Štrigina, u skladu sa člancima 4. i 6. Odluke o izradi, odnosi se na izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela Plana, i određen je:

- sadržajem objavljenih ispravaka i utjecajnim područjem ispravaka (SGGZ 17/06 i 05/07),
- temeljem zaprimljenih inicijativa, i to:
 - preispitivanje trase koridora Štrigine ulice i prometnice između blokova C i E;
 - prenamjena bloka A iz zone mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) u zonu mješovite - pretežito stambene namjene (M1) uz preispitivanje mogućnosti povećanja katnosti u južnom dijelu bloka A na k.č.br. 1971, k.o. Peščenica, za jednu etažu;
 - preispitivanje odredbe o potkrovlju tako da se posljednja etaža odredi kao uvučeni kat;
 - korekcija udaljenosti građevinskog pravca od regulacijskog pravca Štrigine ulice;
- provjera usklađenosti UPU-a Peščenica sjever - Štrigina s Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba (objava: SGGZ 16/07, 08/09 i 07/13) te izmjene i dopune kojima se osigurava provedivost Plana.

OBRAZLOŽENJE

1. PODRUČJE OBUHVATA PLANA

Obuhvat izmjena i dopuna UPU-a Peščenica sjever - Štrigina određen je Odlukom o izradi.

Obuhvat u kojem je potrebno provjeriti usklađenost s GUP-om grada Zagreba i Zakonom o prostornom uređenju radi osiguranja provedbe identičan je obuhvatu Plana.



IZMJENE I DOPUNE UPU-a PEŠČENICA SJEVER - ŠTRIGINA
kartografski prikaz broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - izmjene i dopune 2015.

2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

2.1. Prenamjena bloka A iz mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) u mješovitu - pretežito stambenu namjenu (M1)

U području koje obuhvaća blok A, omeđen Bužanovom ulicom na sjeveru, Štriginom ulicom na istoku, te granicom obuhvata Plana na jugu i zapadu Izmjenama i dopunama UPU-a Peščenica sjever - Štrigina izvršena je promjena namjene prostora iz mješovite - pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) u mješovitu - pretežito stambenu namjenu (planska oznaka M1).

2.2. Korekcije koridora Štrigine ulice i koridora između blokova C i E

Izmjenama i dopunama UPU-a Peščenica sjever - Štrigina su, u svrhu lakšeg rješavanja imovinsko pravnih odnosa, izvršene korekcije koridora Štrigine ulice i koridora između blokova C i E. Korekcija se ne odnosi na planirane širine koridora, već se samo, u manjoj mjeri, mijenjaju trase navedenih prometnica.

3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

3.1. Pokazatelji za pojedine blokove

Izmjenama i dopunama Plana naziv tablice: "Pokazatelji za pojedine zahvate u prostoru" promijenjen je i glasi: "Pokazatelji za pojedine blokove", naziv 5. stupca u tablici: "ukupna (bruto) izgrađena površina BRP (m²)" promijenjen je i glasi: "ukupna građevinska (bruto) površina građevina GBP (m²)", a naziv 10. stupca "najveća ukupna (bruto) izgrađena površina građevina BRP (m²)" promijenjen je i glasi: "najveća nadzemna građevinska (bruto) površina građevina GBP (m²)".

Vrijednosti pojedinih brojčanih pokazatelja na području obuhvata nisu promijenjene.

3.2. Iskaz površina na području obuhvata Plana

Slijedom promjene namjene dijela prostora iskaz površina promijenjen je na način da se površine planirane za zone mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) uključuju u površine planirane za zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

Površina i udio prometnih površina u odnosu na površine mješovite namjene nisu promijenjeni.

4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

4.1. Korekcije koridora Štrigine ulice i koridora ulice između blokova C i E

Izmjenama i dopunama Plana ne mijenja se planirani koncept prometne i ulične mreže, ali su preispitani koridori planiranih prometnica te su, u svrhu lakšeg rješavanja imovinsko pravnih odnosa, izvršene korekcije trase koridora Štrigine ulice i koridora novoplanirane ulice između blokova C i E.

Ostali elementi prometnog rješenja i planirane širine predmetnih koridora se ne mijenjaju.

4.2. Promet u mirovanju

U svrhu usklađenja s GUP-om povećan je i normativ za izračun potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta za stambenu namjenu (sa 11 na 13 PGM/1.000 m² GBP), te za ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i slične sadržaje (na 1 PGM na dva zaposlena u smjeni).

5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

5.1. Centralni toplinski sustav - vrelovod

U neposrednoj blizini područja obuhvata UPU-a Peščenica sjever - Štrigina nalazi se postojeća vrelovodna instalacija centralnog toplinskog sustava (CTS), te su unutar obuhvata predviđeni koridori za polaganje instalacije CTS-a te mogućnost opskrbe toplinskom energijom za potencijalne potrošače.

5.2. Korištenje obnovljivih izvora energije E

Izmjenama i dopunama Plana omogućuje se gradnja i postavljanje uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije uz uvjet da nemaju negativan utjecaj na kvalitetu stanovanja.

5.3. Ostala komunalna infrastrukturna mreža

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

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Izmjenama i dopunama UPU Peščenica sjever - Štrigina je usklađen s GUP-om grada Zagreba kojim na prostoru obuhvata ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti nepokretna kulturna dobra.

7. UVJETI I NAČIN GRADNJE

7.1. Omogućavanje gradnje potkrovlja ili uvučenog kata u obuhvatu bloka A

Prema odredbama GUP-a grada Zagreba nadzemne etaže su suteran, prizemlje, kat, potkrovlje i uvučeni kat, te je Izmjenama i dopunama Plana u obuhvatu bloka A osim potkrovlja alternativno omogućena gradnja uvučenog kata.

7.2. Katnost stambenih građevina u južnom dijelu bloka A

U južnom dijelu bloka A (k.č. 1971 k.o. Peščenica) dopuštena katnost povećana je za jednu etažu, te je planirani najveći broj etaža sa Po+P+4+Pk (podrum, pet etaža i potkrovlje) povećan na Po+P+5+Pk (podrum, šest etaža i potkrovlje ili uvučeni kat). Za preostali dio obuhvata bloka A (k.č. 1970/1, 1968 i 1969) najveći broj etaža zadržan je na Po+P+4+Pk (podrum, pet etaža i potkrovlje ili uvučeni kat).

Koeficijent iskoristivosti za blok A utvrđen temeljnim Planom ne mijenja se.

7.3. Građevni pravac stambenih građevina

Sukladno polazištima iz Odluke o izradi u cijelom tekstu Odredbi za provođenje riječi: "obavezni građevinski pravac" zamijenjene su riječima: "maksimalni građevni pravac".

Vezano na povećanje katnosti bloku A maksimalni građevni pravac uz Štriginu ulicu pomaknut je sa 4,0 na 4,5 m od regulacijske linije. Maksimalni građevni pravac uz Bužanovu ulicu ne mijenja se.

Maksimalne udaljenosti građevnog pravca u preostalom prostoru obuhvata Plana ne mijenjaju se.

8. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita voda

Prema Odluci o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka (SGGZ, broj 21/14) područje obuhvata UPU-a Peščenica sjever - Štrigina nalazi u III. zoni zaštite izvorišta (zona ograničenja i nadzora). U svrhu osiguranja zaštite izvorišta Izmjenama i dopunama Plana propisana je potreba provođenja mjera zaštite od mogućeg zagađivanja u skladu s navedenom odlukom.

8.2. Ostale mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Ostale mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš ne mijenjaju se.

9. USKLAĐENOST S GUP-om I ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU

U svrhu usklađenosti UPU Peščenica sjever - Štrigina s GUP-om grada Zagreba i Zakonom o prostornom uređenju i osiguranja provedivosti izmjenama i dopunama UPU-a Peščenica sjever - Štrigina:

- riječi: "katastarska čestica" ili "katastarska čestica unutar zahvata u prostoru" zamijenjene su riječima: "građevna čestica",
- riječi: "bruto izgrađena površina, BRP" zamijenjene su riječima: "građevinska (bruto) površina, GBP",
- riječi: "BRP-a nadzemno/površina katastarske čestice ili katastarskih čestica unutar zahvata u prostoru" zamijenjene su riječima: "građevinska (bruto) površina nadzemno/površina građevne čestice)",
- riječi: "invalidne osobe" i "invalid" zamijenjene su riječima: "osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti",
- članak 29. koji regulira rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ili urbanim pravilima je brisan.

Molimo da prijedloge i primjedbe vezane na Izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja Peščenica sjever - Štrigina dostavite na adresu:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU
GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Sektor za postupak izrade i donošenja prostornih planova

10000 ZAGREB, Park stara Trešnjevka 1