

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA SESVETE – SJEVER

IZMJENE I DOPUNE 2018.

Prijedlog plana za javnu raspravu

III. OBAVEZNI PRILOZI – III.2. SAŽETAK ZA JAVNOST

1. UVOD

U travnju 2005. godine Gradsko skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju UPU Gospodarske zone Sesevete - sjever (Sl.gl.GZ 06/05), kojim su se utvrdile detaljne namjene površina, režimi uređivanja prostora, načini opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturu, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

U siječnju 2008. godine Gradsko skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju izmjena i dopuna UPU Gospodarske zone Sesevete - sjever (Sl.gl. GZ 01/08), a u travnju 2008. godine u Sl.gl.GZ 06/08 objavljen je ispravak istog plana.

Po donošenju izmjena i dopuna GUP-a Seseveta, u rujnu 2015., Ured za upravljanje u hitnim situacijama Grada Zagreba predložio je pokretanje postupka izmjena i dopuna Plana kojim bi se u obuhvatu Plana, na k.č.br. 2461/1 k.o. Sesevete osigurali prostorni uvjeti za realizaciju Vatrogasne postaje Sesevete.

Površina obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a iznosi oko 179 ha.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna UPU-a je Grad Zagreb, GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA, Sektor za prostorno i urbanističko planiranje. Stručni izrađivač Izmjena i dopuna UPU- a je javna ustanova Zavod za prostorno uređenje grada Zagreba.

Elaborat ID UPU-a sastoji se od I - Tekstualnog dijela, II - Grafičkog dijela i III – Obaveznih priloga: Obrazloženja te Sažetka za javnost.

2. POLAZIŠTA

2.1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna UPU-a proizlaze iz Odluke o izradi izmjena i dopuna UPU Gospodarska zona Sesevete-sjever (Sl.gl.GZ 17/16) – u nastavku: Odluka o izradi.

Polazišta Izmjena i dopuna UPU-a proizlaze i iz zahtjeva javnopravnih tijela koja su, temeljem posebnih propisa, svojim zahtjevima sudjelovala u postupku izrade Izmjena i dopuna UPU-a.

2.2. Važeći UPU Gospodarske zone Sesevete – sjever - realizacija i problemi u provođenju

2.2.1. Osnovni parametri definirani važećim UPU-om

UPU Gospodarske zone Sesevete – sjever (Sl.gl.GZ 06/05, 01/08) - u nastavku teksta: važeći UPU, definirao je 42 zone gospodarske namjene, 12 zona poslovnih namjena, zonu sporta i rekreacije kao i zonu javne zelene površine – Sesevetske šume, za koje je definirao detaljna pravila zaštite, uređenja te uvjeti i način gradnje.

2.2.2. Postojeća izgrađenost - realizacija sadržaja predviđenih važećim UPU-om

Više od 10 godina nakon donošenja važećeg UPU-a, najveći dio područja obuhvata nije realiziran. Budući da se radi o velikoj površini preduvjet gradnje na velikom dijelu bila je realizacija prometne i komunalne infrastrukture, što je izostalo. Tkd. u procesu je završna faza ozakonjenja nezakonito izgrađenih građevina sukladno kojem su legalizirane obiteljske kuće uz Kelekovu ulicu kao i druge građevine koje su se zatekle u prostoru bez akta za građenje a sukladno posebnom propisu stekle su uvjete za stjecanje legalnog statusa. Ozakonjenjem nezakonito izgrađenih građevina prostor planiran kao gospodarska zona dobio je čitav niz građevina mješovite namjene.

2.3. Obaveze iz GUP-a

GUP-om Seseveta (Sl.gl.GZ 14/03, 17/06, 1/09, 7/13, 19/15, 22/15-pročišćeni tekst) u nastavku GUP, unutar obuhvata Plana većinom se nalaze zone gospodarske namjene – G i poslovne namjene – K.

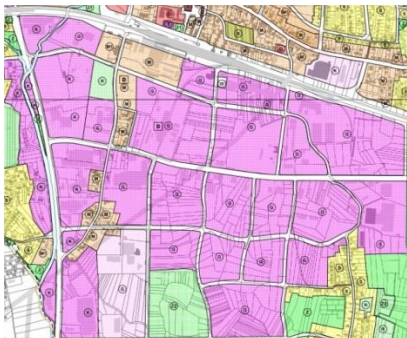
Prema kartografskim prikazima GUP-a **1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - ID 2015.**, prostor u obuhvatu Plana **najvećim dijelom nalazi se u zoni:** gospodarske namjene, oznake - G i poslovne namjene, oznake – K.

4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Područja primjene planskih mjera zaštite - ID 2015. za najveći dio prostora u obuhvatu Plana određena je obveza donošenja urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesevete - sjever s proširenjem na dio izvan obuhvata važećeg Plana, a manji dio prostora koji se nalazio u obuhvatu važećeg Plana - prostor tvornice Sljeme Sesevete, nalazi se u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Sljeme Sesevete.

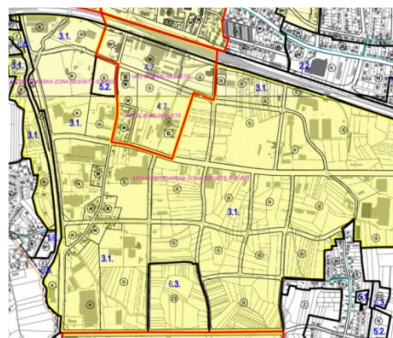
Zaključak: S obzirom da je područje obuhvata UPU-a definirano GUP-om kao zona gospodarske namjene – gospodarske (G) i poslovne (K), moguće je redefiniranje uvjeta gradnje i uređenja za gospodarsku i poslovnu namjenu za zahvate u prostoru (planirane građevne čestice), no potrebno je zadržati pretežitost gospodarske namjene u odnosu na cijelu zonu, odnosno obuhvat UPU-a – koji cijeli prostor i definira kao gospodarsku zonu, izuzev prostora mješovite namjene uz Kelekovu ulicu za koju je potrebno definirati detaljna pravila za gradnju.

Stoga je preispitivanje važećim UPU-om definiranih parametara gradnje moguće, no u skladu s općim odredbama urbanih pravila Odluke o donošenju GUP-a Seseveta te programskim smjernicama.

Izvodi iz Odluke o donošenju GUP-a Seseveta (Sl.gl.GZ 14/03, 17/06, 01/09, 7/13, 19/15, 22/15-pročišćeni tekst)



1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, izmjene i dopune 2015.



4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Područja primjene planskih mjera zaštite, izmjene i dopune 2015.

3. CILJEVI

Osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana definirani su Odlukom o izradi na području obuhvata čl. 6. Sve navedeno preispitat će se u postupku izrade ID UPU.

Izmjene i dopune Plana potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom i drugim propisima.

3.1. Obrazloženje ciljeva Izmjena i dopuna UPU-a

Cilj ovih ID UPU-a je prvenstveno osiguranje prostora na lokaciji k.č.br. 2461/1, k.o. Seseveta, za izgradnju Vatrogasne postaje Seseveta, namijenjenu za trajnu 24-satnu vatrogasnu službu, sve prema posebnim propisima i zahtjevima nadležnog gradskog ureda, i to na način da se istovremeno omogući funkcioniranje i unapređenje prostora za održavanje tradicionalnog sesevetskog sajmišta, na istoj katastarskoj čestici. Te redefiniranje uvjeta za zahvate definirane važećim UPU-om te izmjene određenih uvjeta i načina gradnje za zahvata u gospodarskoj zoni. Izmjene se predlažu kako bi se, slijedom provedene legalizacije objekata prema posebnom propisu kao i zbog evidencije stvarnog stanja u prostoru omogućio i potaknuo snažniji daljnji razvoj i preobrazba predmetnog prostora, odnosno područja za koje je GUP-om planirana gospodarska zona u prostor koji će zaista i odražavati tu plansku intenciju s izgradnjom građevina za čitav niz gospodarski djelatnosti visokog energetskeg, tehničko i oblikovnog standarda.

4. IZMJENE I DOPUNE

Navedena polazišta i ciljevi, kao i ograničenja, potrebe korisnika te ostali dostavljeni podaci (zahtjevi javnopravnih tijela) uvjetovali su Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a.

Kratki prikaz izmjena izvršenih tijekom izrade ID UPU-a.

4.1. Izmjena obuhvata važećeg UPU-a

Odlukom o izradi, u čl.4. određen je obuhvat izmjena i dopuna plana.

Kada se preklope granice postojećeg UPU-a i granice prema GUP-u Seseveta u digitalnom obliku moguće je uočiti mnoga odstupanja. Konačna granica UPU-a gospodarska zona Seseveta – sjever, ID 2018. rezultat je usklađenja važećeg GUP-a Seseveta, katastarske podloge te tehničkih korekcija nužnih radi lakše provedivosti Plana.

4.2. Usklađenje kartografskog prikaza 2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA te definiranje pravila za novonastale zone

4.2.1. Promjena planske namjene uz Kelekovu ulicu

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju izmjena i dopuna Odluke o donošenju GUP-a Seseveta (Sl.gl.GZ 19/15, 22/15-pročišćeni tekst) promijenjena je planska namjena nekolicine čestica uz Kelekovu ulicu. Važeći UPU nije poznao mješovitu namjenu – M. Prenesene su zone mješovite zone – M iz GUP-a Seseveta, te je formirano 5 kazeta mješovite namjene – M1, M2, M3, M4 i M5. Formirani su uvjeti uređenja i zaštite za te zone.



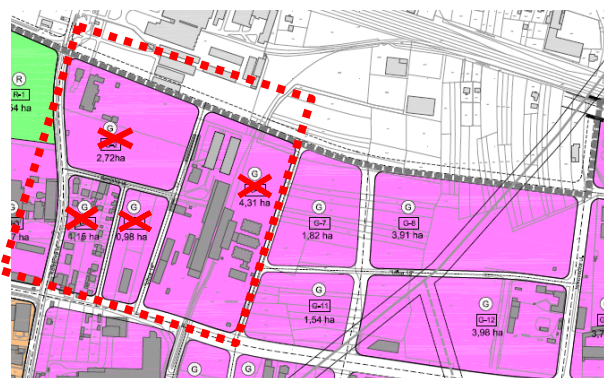
UPU Gospodarska zona Seseveta – sjever, ID 2018.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



UPU Gospodarska zona Seseveta – sjever, ID 2018.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – prijedlog plana za JR

4.2.2. Sjeverozapadna granica obuhvata plana i pripadajuća planska namjena – nova kazeta G-6

Promjenom granice obuhvata UPU-a unutar obuhvata Plana ušla je nova kazeta. Novoj kazeti dodijeljena je oznaka G-6, te su određena urbana pravila za predmetnu kazetu.



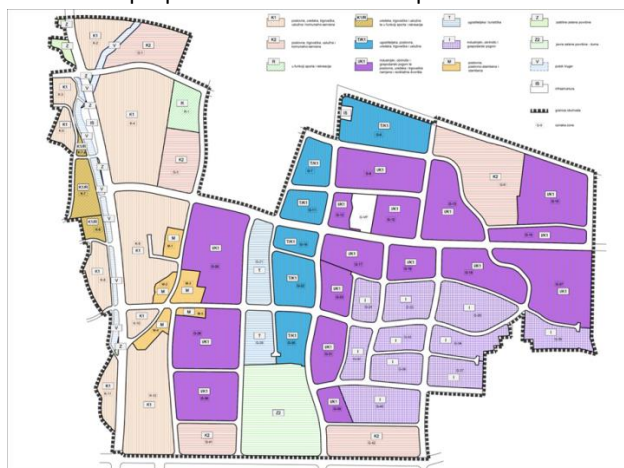
UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2008.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2018.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – prijedlog plana za JR

4.2.3. Opremanje kartografskih prikaza

Izvršena je opsežna revizija svih kartografskih prikaza, te je izvršeno njihovo opremanje i dopunjavanje radi bolje razumljivosti i lakše provedivosti. Kartografski prikaz 2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA dopunjen je kartogramom naziva Prikaz diferencijacije osnovnih namjena, kartografski prikaz 3.1. Prometna i ulična mreža dopunjena presjecima prometnica, formiran je jedinstveni kartografski prikaz 3.2. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije (spajanje nekad odvojenih kartografskih prikaza 3.3. Energetski sustav i 3.4. Pošta i telekomunikacije), karta 5. NAČIN I UVJETI GRADNJE, dopunjena je urbanističkim parametrima propisanim odredbama za provedbu.



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2018.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, Prikaz diferencijacije osnovnih namjena – prijedlog plana za JR



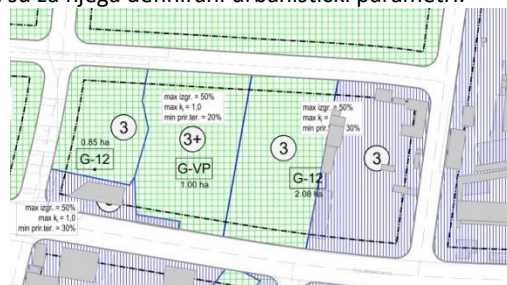
UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2018.
5. NAČIN I UVJETI GRADNJE – prijedlog plana za JR

4.3. Osiguranje prostora na lokaciji k.č.br. 2461/1, k.o. Sesevete, za izgradnju Vatrogasne postaje Sesevete te definiranje pravila za zonu G-VP

Jedno od osnovnih ciljeva za pokretanja Izmjena i dopuna UPU-a bilo je osiguranje prostora za izgradnju Vatrogasne postaje Sesevete, na katastarskoj čestici k.č.br. 2461/1, k.o. Sesevete. U prethodnim ID GUP-a Sesevete izgradnja vatrogasnih postaja omogućena je u svim zonama javne i društvene namjene, mješovite namjene i gospodarske namjene, čime je dan okvir za realizaciju ovog sadržaja u gotovo svim planskim namjenama. Usklađenje je bilo potrebno provesti i u predmetnom UPU-u. Formirana je zona G-VP unutar kazete gospodarske namjene G-12. Te su za njega definirani urbanistički parametri.



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2018.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – prijedlog plana za JR



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2018.
5. NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA – prijedlog plana za JR

4.3.1. Preispitivanje mogućnosti izgradnje reciklažnih dvorišta

Ucrtane su lokacije 2 postojeća reciklažna dvorišta, te je provedeno je usklađenje s GUP-om Seseveta, prema kojem unutar obuhvata Plana postoji lokacija planiranog reciklažnog dvorišta na lokaciji uz Ulicu Ljudevita Posavskog, na k.č.br. 7247/1, k.o. Sesevete.



Lokacija postojećeg reciklažnog dvorišta na križanju Industrijske i Savske ceste - pogled iz zraka



Lokacija planiranog reciklažnog dvorišta uz Ulicu Ljudevita Posavskog - pogled iz zraka

4.4. Usklađenje kartografskog prikaza 4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA te definiranje uvjeta za zaštitu arheološkog područja trase Rimske ceste

4.4.1. Trasa Rimske ceste

Unutar obuhvata UPU-a Gospodarska zona Sesevete – sjever nalazi se arheološko područje Sesevete – trasa Rimske ceste. Revizijom Konzervatorske podloge i GUP-a Seseveta, ID 2015, zona arheološkog područja je proširena (na prostor sjeverno od Ulice 144. brigade Hrvatske vojske), zbog čega je u ovim ID provedeno usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela predmetnog UPU-a.

4.4.2. Ukidanje zone park-šume - uvođenje kategorije Sesevetske šume

Odlukom o izradi traži se između ostalog i zadržavanje zone park-šume u zoni trase Rimske ceste.

Na čitavom području GUP-a Seseveta nema evidentirane ekološke mreže niti područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode. Navedeno je evidentirano u grafičkom dijelu GUP-a Seseveta ukidanjem kategorije park-šume. Provedeno je usklađenje s planom višeg reda te je ukinuta je kategorija park-šume.

4.4.3. Ukidanje javnog natječaja za kazete G-9 i G-10



Pogled iz zraka na područje kazeta G-9 i G10

Važećim UPU-om za kazete oznaka G-9 i G-10 koje se nalaze u sjeveroistočnom dijelu obuhvata – prostor južno od pruge, istočno od Jelkovečke ceste, a sjeverno od Industrijske ceste – propisana je obaveza provedbe javnog natječaja. Međutim tijekom izrade ID UPU-a provedena je detaljna analiza predmetnog područja, koja je pokazala višestruku neopravdanost provedbe javnog urbanističko - arhitektonskog natječaja te je obaveza ukinuta.

4.5. Usklađivanje svih dijelova Plana s Odlukom o donošenju GUP-a Seseveta

4.5.1. Izmjena parametara izgradnje – ki uz Ulicu Ljudevita Posavskog

ID Odluke o donošenju GUP-a Seseveta (Sl.gl.GZ 19/15, 22/15-pročišćeni tekst) došlo je do izmjene parametara gradnje za zone poslovne namjene istočno od Ulice Ljudevita Posavskog – definiran je novi ki, te je najveća dopuštena visina građevine 4 nadzemne etaže. Provedeno je usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela za predmetnu zonu u UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever.

4.6. Izmjene prema sadržaju Ispravka Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevete - sjever

Izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana prema sadržaju Ispravka Odluke o donošenju UPU Gospodarske zone Sesevete - sjever, objavljenog i evidentiranog u Sl.gl.GZ 06/08, u kojoj je sadržan tekstualni dio ispravka.

Objavljeni i ugrađeni ispravak, sukladno rješenju Ministarstva koji je tehničke ispravke Planova ocijenio na način da one imaju karakter izmjena i dopuna Plana, u tijeku ovih izmjena i dopuna istaknut će se kako bi bile vidljive kao promjene.

4.7. Usklađenje sa Zakonom i drugim propisima

Izmjene i dopune UPU-a moraju biti u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15) što znači da plan mora biti topološki uređen i isporučen u HTRS projekciji. Stoga je u sklopu ovih ID izvršena topološka obrada važećeg UPU-a, na novim podlogama u HTRS projekciji, koje je nositelj izrade pribavio od Državne geodetske uprave.

Uslijed prenošenja važećeg UPU-a na novu podlogu, došlo je do neznatnih odstupanja u površinama obuhvata pojedinih zahvata odnosu na površine iz važećeg UPU-a.

Sve odredbe važećeg UPU-a koje su zahtijevale izmjene slijedom izmjena plana šireg područja - GUP-a Seseveta, usklađene su prema odredbama GUP-a.

Navedeno se ne odnosi na odredbe koje se u smislu članka 62. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) smatraju višim prostornim standardom te su stoga ostale neizmijenjene.