

Pilot projekt izrade metodologije sanacije nezakonite gradnje

1. FAZA

Izlaganje za 2. radni sastanak,
7.6.2017. god., Zagreb



**Zagrebačka
županija**

**Izlaganje 1. faze Pilot projekta
u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj 7.6.2017.**



Izrada prezentacije:

Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije

Voditelj izrade Pilot projekta: Hrvoje Kujundžić, dipl.ing.arh.

Ravnateljica: Željka Kučinić, dipl.ing.arh.

Sadržaj



SADRŽAJ PREZENTACIJE

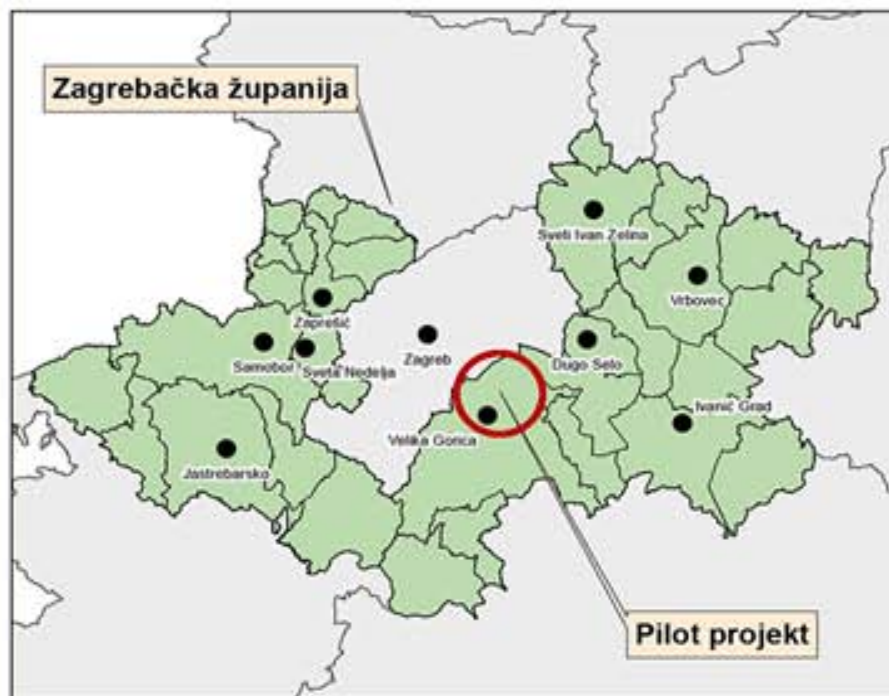
- Obuhvat pilot projekta
- Pregled razvoja naselja (nezakonite gradnje)
- Demografski pokazatelji
- Analiza nezakonite gradnje (rješenja o ozakonjenju)
- Detaljna analiza stanja u prostoru
 - analiza postojeće izgradnje i korištenja zemljišta / opremljenost društvenom, prometnom i komunalnom infrastrukturom
- Katalog konfliktnih situacija (sa prijedlozima rješavanja)
- Konceptcija urbane sanacije – idejno rješenje nove “zelene infrastrukture”

Obuhvat Pilot projekta urbane sanacije

“Kontaktno područje uz
zračnu luku F. Tuđman”

(utvrđeno planovima žup. razine)

- Područje Grada V. Gorice
- **Naselja Bapča i Selnica**
(zanemarivi dio Selnice izvan obuhvata)
- $P = 1,5 \text{ km}^2$



Razvoj naselja

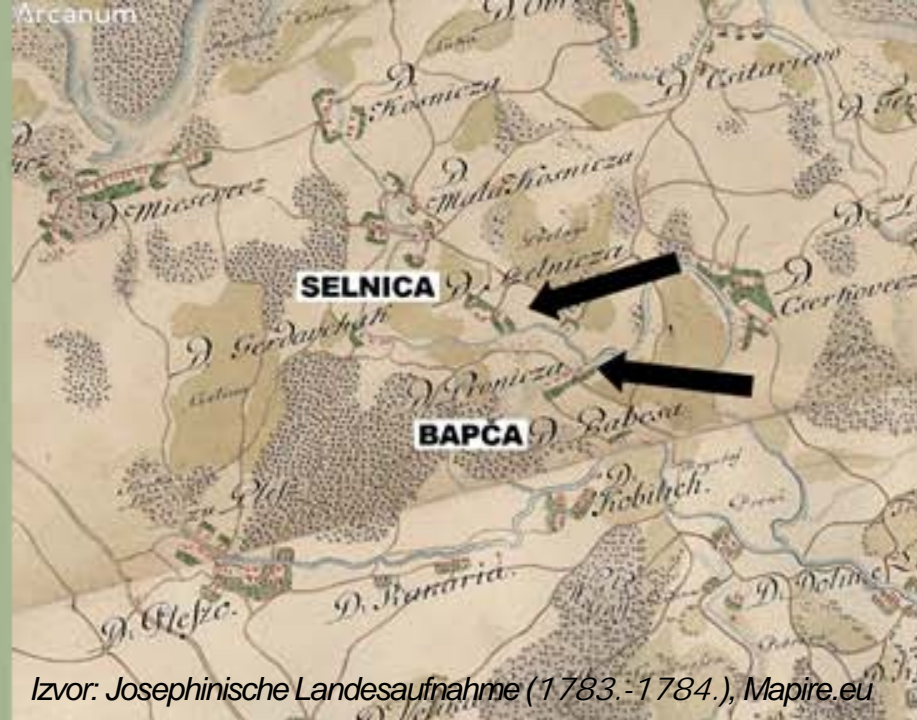
Povijesni pregled razvoja naselja do donošenja prostornih planova

Naselja Bapča i Selnica egzistiraju već stotinama godina / zabilježena su:

- na vojnoj preglednoj karti austroug. iz 18. st.
- detaljno na katastarskoj karti iz 19. st. (položaj zgrada)

Nakon 2. svjetskog rata ruralni krajolik mijenja se izgradnjom velikih infrastrukturnih objekata u suburbani prostor:

- 1959. ZL u Plesu – 1966. dogradnja novom putničkom zgradom / produljena USS
- vojni kompleks Pleso / vojarna Puk. M. Živković



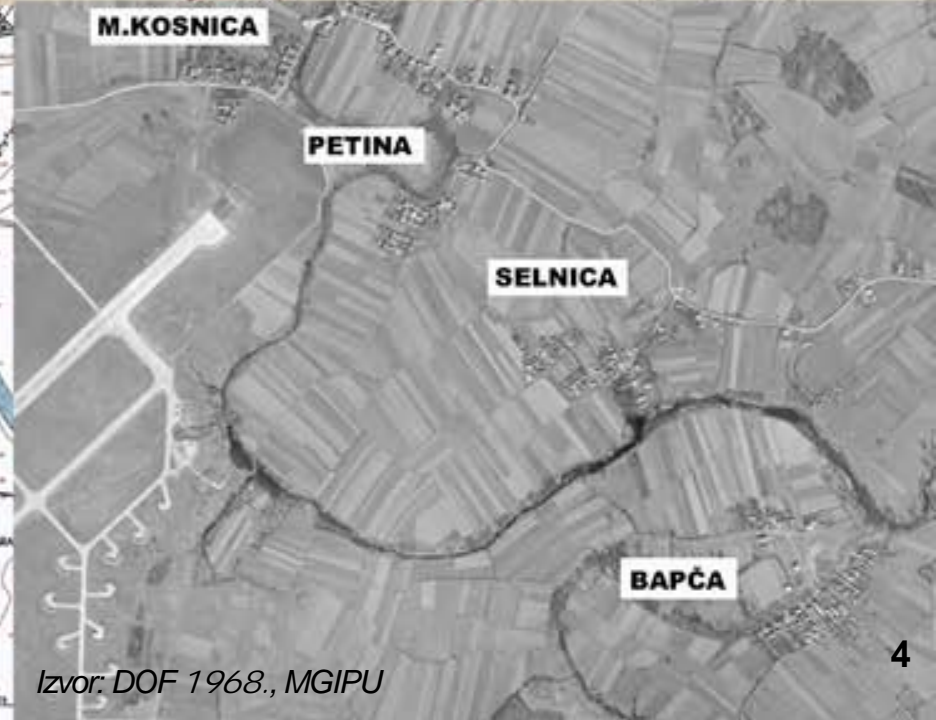
Izvor: Josephinische Landesaufnahme (1783.-1784.), Mapire.eu



Izvor: Franziszeischer Kataster (1862.), Mapire.eu



Izvor: HOK 1965., DGU

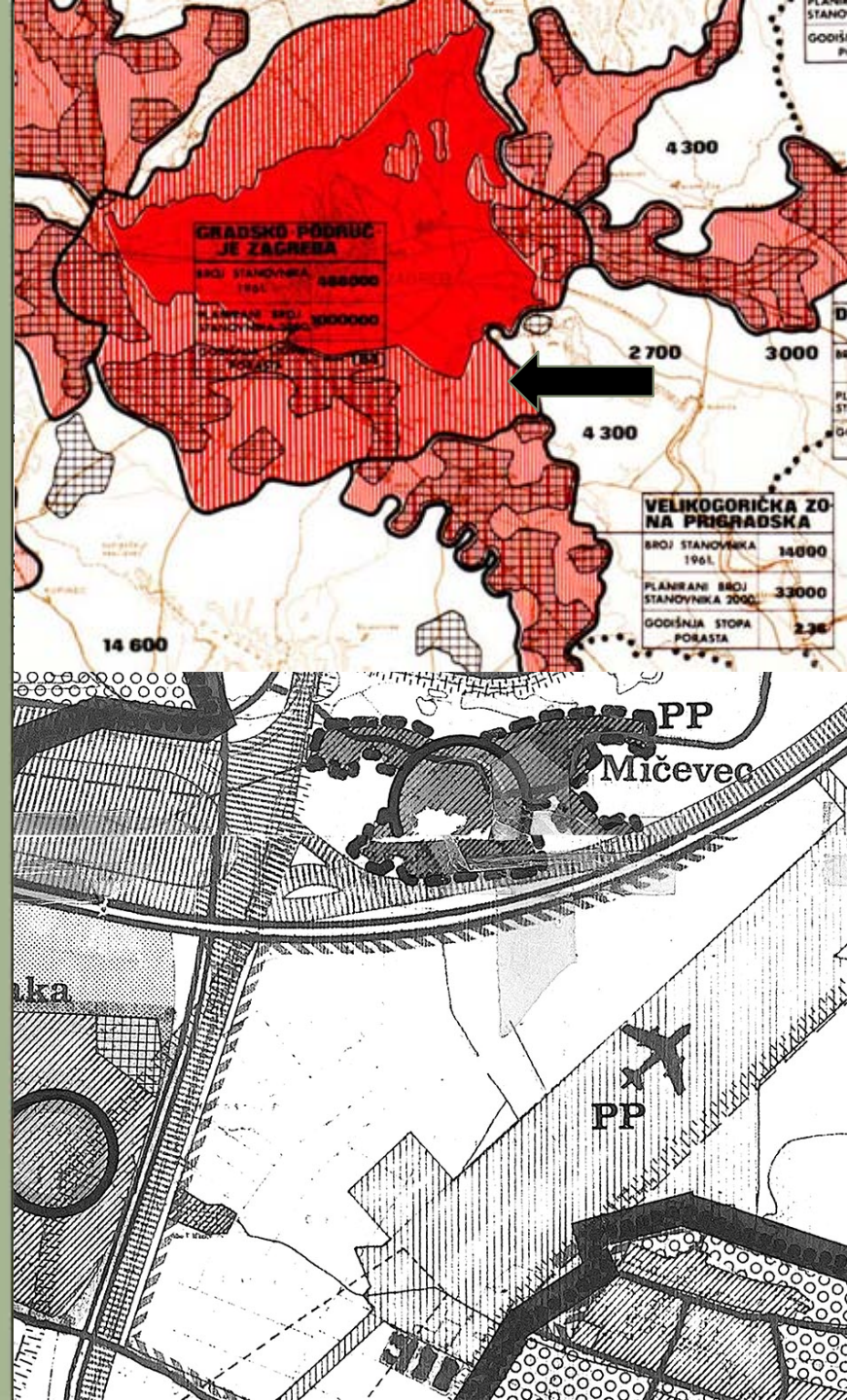


Izvor: DOF 1968., MGIPU

Razvoj naselja po donošenju prostornih planova starije generacije 1972.-2002.

Industrijalizacija / urbanizacija Zagreba i nagli razvojni procesi suburbanog područja (infra.)

- **nagli porast stanovništva**
70-ih i 80-ih godina 20.st.-Selnica
- **potreba prostornog uređenja** šireg područja Zagreba
 - 1972. PP Zagrebačke regije (strat.)
 - 1986. PP Grada Zagreba (provedb.)proširenje ZL izgradnjom druge USS / **izostaje formiranje GPN** (sanacija do preseljenja) / **nastavlja se sa izgradnjom protivno PP / nezakonita gradnja**
- **Domovinski rat**
 - izbjeglice iz RH i BiH u Selnicu
 - **novi val nezakonite gradnje** bez odgovarajuće komunalne opremljenosti (kanalizacija)



← PP Zagrebačke regije (1972.)

Razvoj naselja

↓ PP Grada Zagreba (1986.)

PRIGRADSKA NASELJA SA SANACIJOM BEZ RASTA
PRIGRADSKA NASELJA SA SANACIJOM DO PRESELJENJA

Razvoj naselja

Uspostavom RH 90-ih godina 20. st. započinje proces izrade i donošenja prostornih planova nove generacije

▪ na državnoj razini - donošenje Strategije i Programa prostornog uređenja RH (1997. / 1999.)

▪ na županijskoj razini - izrada PPZZ-a: U sjeveroistočnom dijelu Grada Velike Gorice uočeni međusobno suprotstavljeni interesi u korištenju prostora od državnog značaja

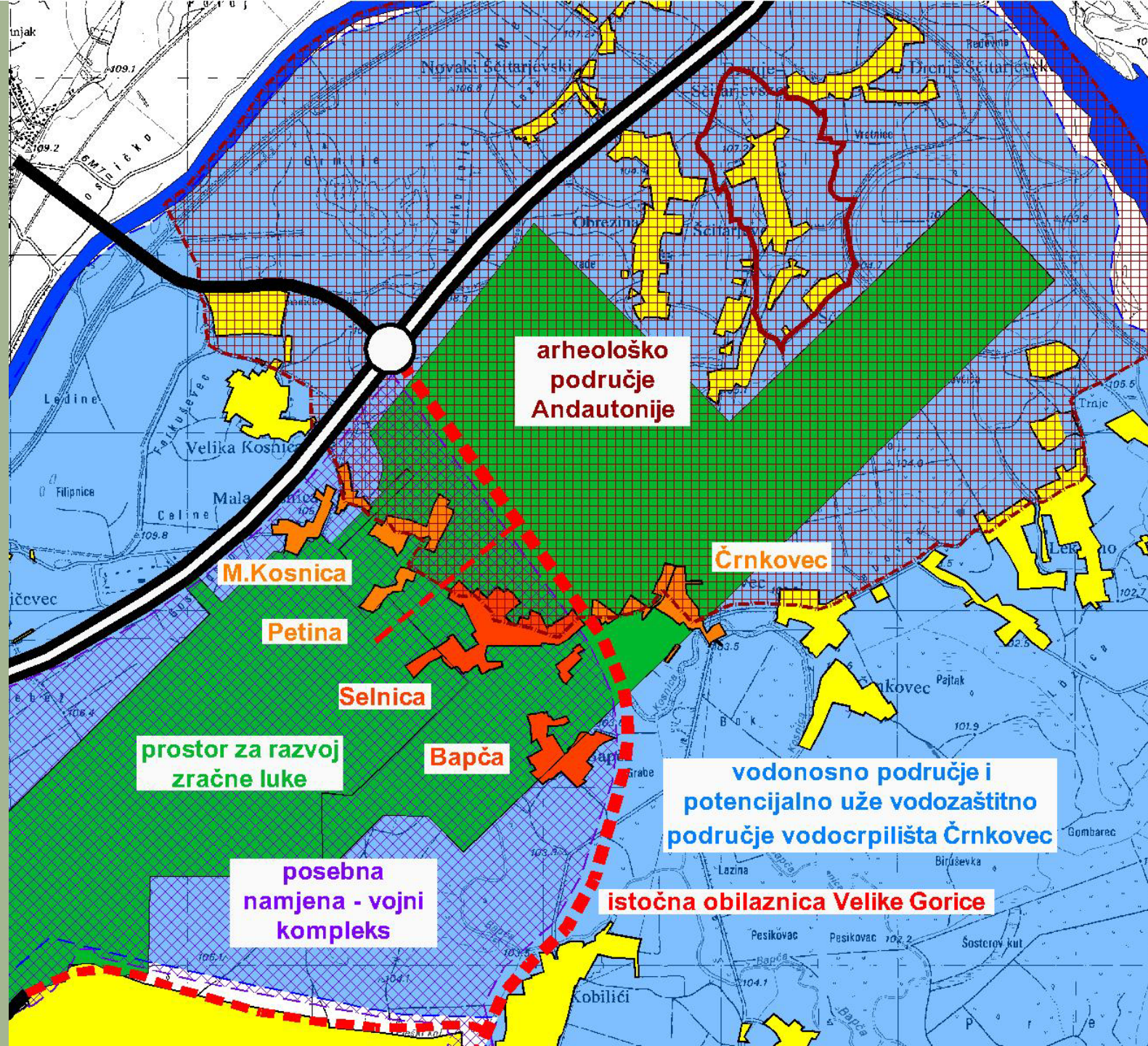
KONFLIKTNE SITUACIJE:

Javni interesi:

- zaštita vodonosnog područja
- izgradnja vodocrpilišta Črnkovec
- proširenje zračne luke
- određivanje zone vojnog kompleksa Pleso
- izgradnja istočne obilaznice V. Gorice
- određivanje arheološkog područja Andautonije

Privatni interesi:

- izgradnja naselja (stambena izgradnja) (M.Kosnica, Petina, Črnkovec-dio, **Selnica i Bapča** i okolna naselja)



Razvoj naselja

Razvoj naselja po donošenju prostornih planova nove generacije 2002.-2017



PPŽ (2002.)

- u načelu prihvaćene i detaljnije razrađene postavke iz PPGZ-a u prostoru za širenje ZLZ - **ne dopušta se formiranje GPN Selnica, Bapča, V. Kosnica, Petina i Črnkovec-dio**

PPUG V. Gorica (2006.)

- detaljnije razgraničen prostor ZLZ i vojnog kompleksa sa zaštitnim zonama - **ne formiraju se GPN Selnica, Bapča, V. Kosnica, Petina i Črnkovec-dio**

SMUO (2005.) Studija međeutjecaja PPŽ-om predviđenih sadržaja na prostoru ZLZ i vodocrpilišta Črnkovec

- izrađena procjena nezakonite gradnje (u Selnici 110, u Bapči 10 nezakonitih zgrada)
- **odabrano rješenje bez druge piste**

PPŽ IV. Izmj. i dop. (2011.)

- druga pista planirana uz postojeću unutar Prostora za razvoj ZLZ
- izdvajanje naselja Selnica i Bapča u prostor pod posebnim režimom – **Kontaktno područje uz Prostor za razvoj ZLZ**
- **moгуćnost formiranja GPN Selnica i Bapča** u gabaritima postojeće izgradnje do 2010. g.

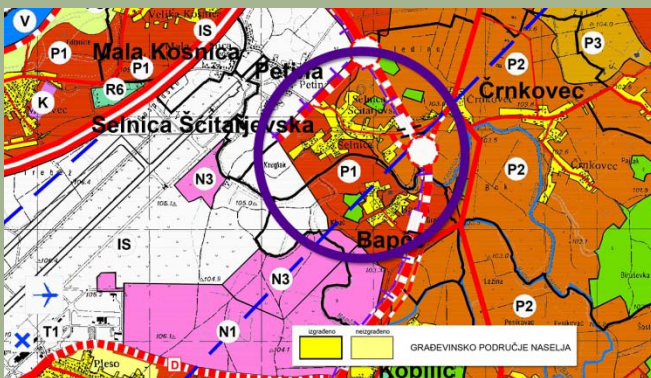
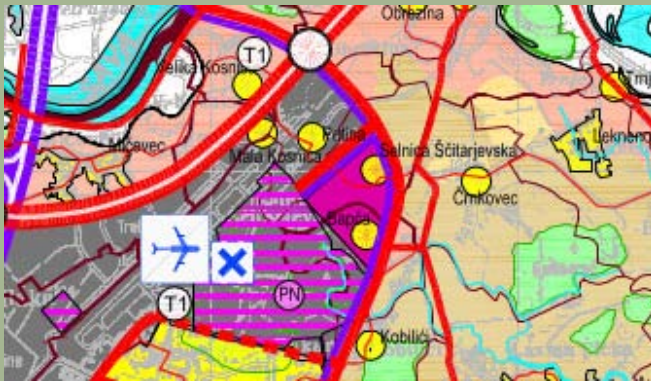
PPPPO Črnkovec - ZLZ (2012.)

- detaljnije razrađeni uvjeti formiranja GPN: utvrđena obveza izgradnje kanalizacije

PPUG V. Gorica II. Izmj. i dop. (2014.)

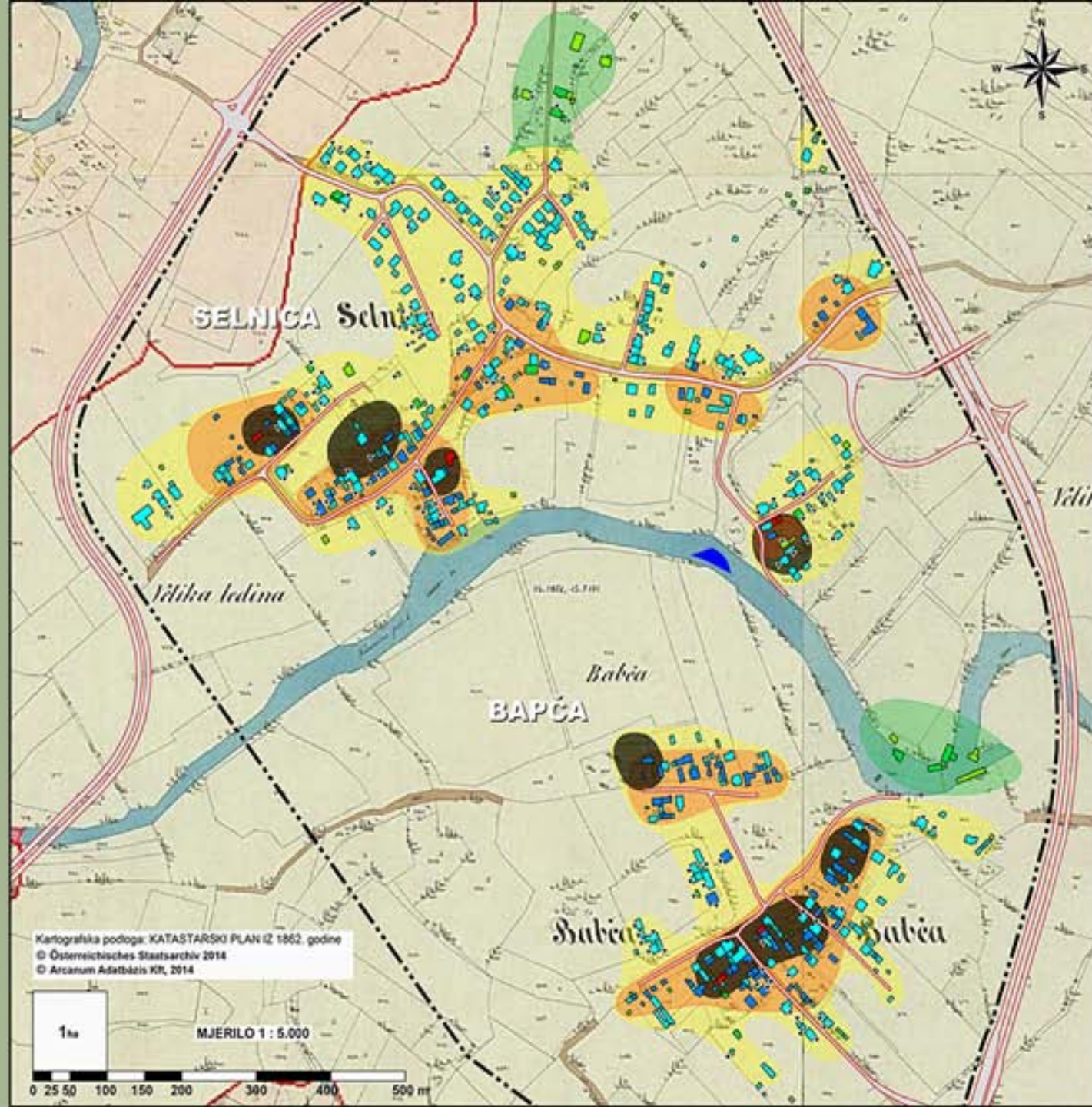
- **formirana GPN Selnica i Bapča**

2010.-2017. - izvan formiranih GPN Selnica i Bapča izgrađeno 10-ak stambenih zgrada



Razvoj naselja

Pregledni prikaz prostornog razvoja naselja Selnica i Bapča zadnjih 155 godina (1862.-2017.)



PILOT PROJEKT
IZRADE METODOLOGIJE
SANACIJE NEZAKONITE GRADNJE
U NASELJIMA BAPČA I SELNICA
NA PODRUČJU
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

Kartogram 2:
**POVIJESNI PREGLED
RAZVOJA NASELJA
I STAROST
GRAĐEVNOG FONDA**

TUMAČ:

- GRANICA PODRUČJA OBUHVATA PILOT PROJEKTA (kontaktno područje uz prostor zračne luke)
- POTOK KOŠNICA (granica naselja)
- OZAKONJENE ZGRADE (obujaj 2017.)

PROSTORNI I VREMENSKI RAZVOJ NASELJA

- NUKLEUSI NASELJA - PRIVOBITNE ZASEOCI SREDNJOM 19. STOLJEĆA (zabilježeni na katastarskom planu iz 1.862. godine)
- ŠIRENJE ZASELAKA U DRUGOJ POLOVICI 19. I PRVU POLOVICI 20. STOLJEĆA (1862 -1968.)
- SPAJANJE ZASELAKA U DRUGOJ POLOVICI 20. STOLJEĆA (1968. - 2002.)
- PROŠIRENJA NASELJA POČETKOM 21. STOLJEĆA (od donošenja PPZ-a 2002. do 2017.)
- ASFALTIране CESTE (stanje, 2017.)

IZGRADNJA ZGRADA KROZ RAZDOBLJA (STAROST GRAĐEVNOG FONDA)

- do 1862. god. (starije od 155 godina)
- 1862. - 1865. god. (50 - 150 godina starosti)
- 1865. - 2002. god. (18 - 49 godina starosti)
- 2002. - 2011. god. (8 - 15 godina starosti)
- 2011. - 2017. god. (do 8 godina starosti)

Napomena:
Prikazane su izgrađene zgrade sa stanjem iz obujaja 2017. godine, te time nisu uzete u obzir ranije izgrađene, a uklonjene zgrade.

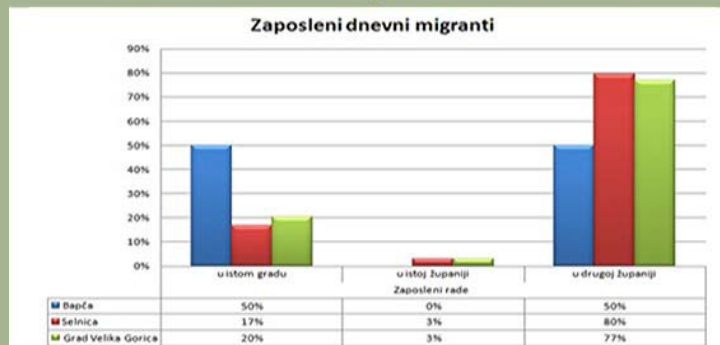
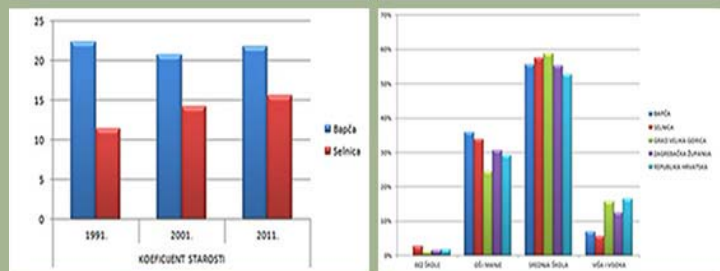
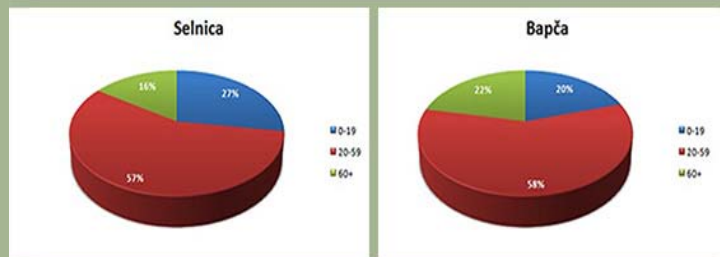


Demografski pokazatelji



Selnica

- **535 st.** 2011. (**80%** st. područja), 1900. (**51%**) (4x Bapča)
- 1971.-2001. **utrostručen br. st.**
- 2001.-2011. **stagnacija br. st.**
- **Dobna struktura povoljnija** nego na razini Grada i Županije
- **Indeks starenja znatno povoljniji** nego na razini Grada, Županije i RH
- **Koef. starenja znatno manji** nego na razini Grada, Županije i RH
- **Udio visokoobrazovanih ispodprosječan**
- Prevladava doseljeno st. (**57%**) od čega iz inozemstva 22% (63% BiH, 30% Njemačka)
- Udio dnevnih migranata nadprosječan (**49%**)
- Izvan naselja radi **90%** st. od čega **80%** izvan Županije (**u Zagrebu**)
- 1991.-2011. br. nastanjenih stanova se povećao **40%**



Bapča

- **129 st.** 2011. (**20%** st. područja), 1900. (**49%**)
- 1971.-2001. **stagnacija br. st.**
- 2001.-2011. **pad br. st.**
- **Dobna struktura nepovoljnija** nego na razini Grada i Županije
- **Indeks starenja nepovoljniji** nego na razini Grada, Županije i RH
- **Koef. starenja veći** nego na razini Grada, Županije i RH
- **Udio visokoobrazovanih ispodprosječan**
- Prevladava domorodačko st. (**50%**)
- Nema doseljenih iz inozemstva (**0%**)
- Udio dnevnih migranata nadprosječan (**48%**)
- Izvan naselja radi **80%** st. od čega **50%** izvan Županije (**u Zagrebu**)
- 1991.-2011. br. nastanjenih stanova se nije povećao - **ostao je isti**

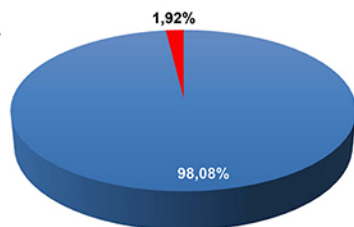
Analiza nezakonite gradnje

ODNOSI SE SAMO NA OZAKONJENJU NEZAKONITU GRADNJU

Podaci: UO Grada V. Gorica, **AZONIZ** (stanje iz ožujka 2017.g.):

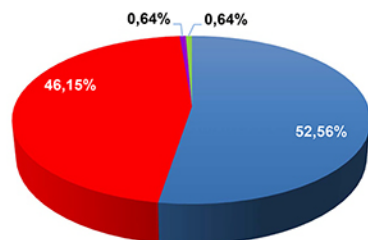
PREDMET OZAKONJENJA

- GRAĐENJE GRAĐEVINE
- REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINE



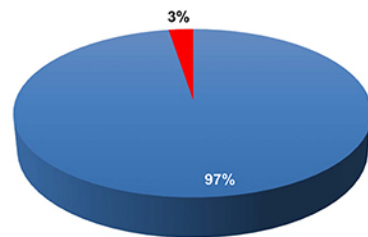
NAMJENA ZGRADE

- STAMBENA
- POMOĆNA
- JAVNA
- POSLOVNA



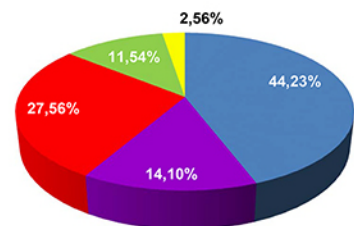
STANJE DOVRŠENOSTI

- RADOVI SU ZAVRŠENI
- RADOVI NISU ZAVRŠENI



BROJ I VRSTA ETAŽA

- P (1)
- P+PK (2)
- S+1, P+1 (2)
- S+P+PK, P+1+PK (3)
- S+P+1 (3)



ZA SVEOBUH VATNU ANALIZU NEZAKONITE GRADNJE NASELJA

- nedostaju podaci o ukupnom broju zaprimljenih zahtjeva
- nedostaju podaci o negativno riješenim zahtjevima (odbijeni, odbačeni i sl.)
- postoje podaci po naseljima samo za rješenja o ozakonjenju

STRUKTURA RJEŠENJA O OZAKONJENJU

- **ozakonjeno je 156 zgrada** - u Selnici 125 (**80%**) i Bapči 31 (**20%**),
- 98% slučajeva predmet ozakonjenja - građenje zgrada,
- 97% slučajeva dovršena gradnja,
- 98% stambenih zgrada (od zgrada osnovnih namjena),
- 52% pomoćne i gospodarske zgrade,
- visina zgrada osnovnih namjena iznosi 2 - 3 nadzemne etaže, a pomoćnih i gospodarskih 1 - 2 nadzemne etaže.

Detaljna analiza stanja u prostoru

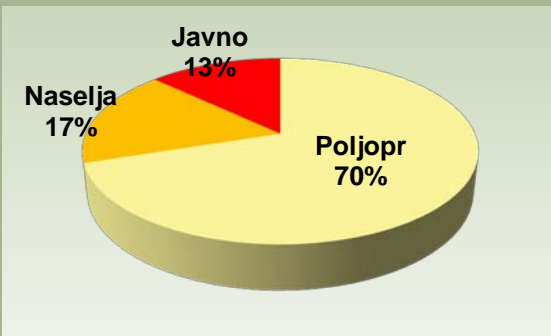
za potrebe analize:

- Izvršen terenski obilazak u ožujku 2017.
- korištene kart. podloge 1862., 1968., 2002., 2011., 2016.
- korištena PP i druga dokumentacija
- korišteni podaci JPT-a

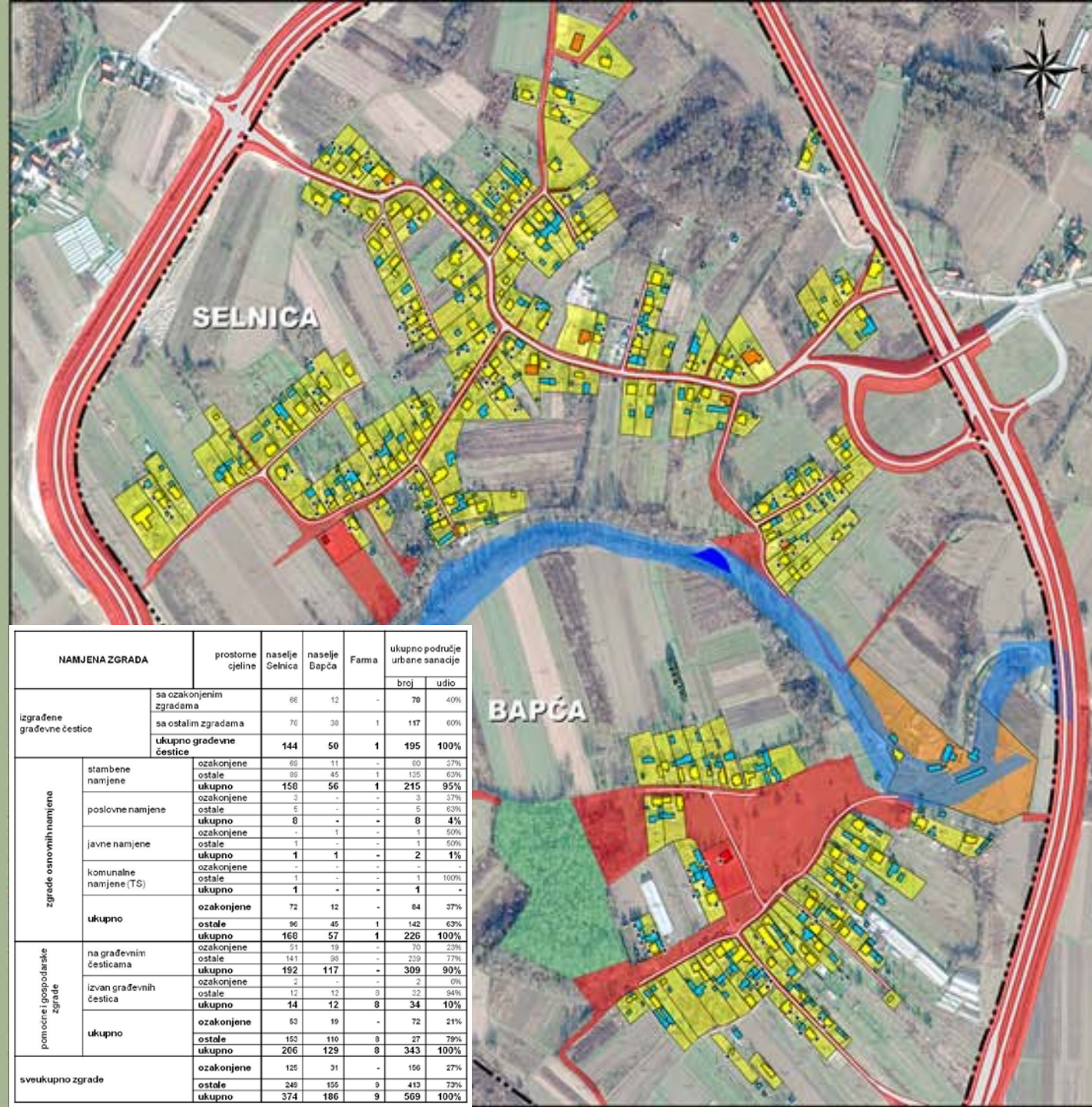


Analiza korištenja zemljišta i namjene zgrada

- 70% poljoprivredno zemljište
- 17% izgrađene strukture naselja Selnica i Bapča
- 13% javno dobro



- ukupno **569 zgrada**
- dvije skupine namjene: zgr. osnovne namjene (**40%**), od čega 95% stambenih, te pomoćne i gospodarske zgrade (60%), od čega 10% izvan GPN
- 37% svih zgrada osnovnih namjena čine ozakonjene zgr.**
- 21% pomoćnih/gospodarskih čine ozakonjene zgrade



PILOT PROJEKT
IZRADE METODOLOGIJE
SANACIJE NEZAKONITE GRADNJE
U NASELJIMA BAPČA I SELNICA
NA PODRUČJU
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

Kartogram 3:
**STANJE NAMJENE I
KORIŠTENJA POVRŠINA**

TUMAČ:

- GRANICA PODRUČJA OBUHVATA PILOT PROJEKTA (Kontaktno područje uz prostor analize kata)
- POTOK KORDUNICA (granica naselja)
- OZAKONJENE ZGRADJE (izbjeg 2017.)

NAMJENA ZGRADA

- ZGRADJE STAMBENE NAMJENE
- POSUPOČNE ZGRADJE (Garage, spremište, sprat, štala, dvoranica, pušnica i sl.)
- ZGRADJE POSLOVNE NAMJENE (trgovina, obrt, skladišta i sl.)
- ZGRADJE JAVNE NAMJENE (školovni dom / vijeće mjesnog odbora)
- GRADJEVINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (trafostanica 100,4 kV i sl.)

KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA

- GRADJEVNA ČESTICA STAMBENE / POSLOVNE NAMJENE
- FARMA
- JAVNO DOBRO (RH, Grad Velika Gorica)
- VODNO DOBRO (vjetolok Keonica)
- ŠUMA (prosjek Hrvatske šume)
- VOLJKOMPLEKS "PUKOVNIK M. ŽIVKOVIĆ" (RH)
- OSTALO POLJOPRIVREDNO I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
- CESTE (obzavne i asfaltnane nezavršene u naseljima)



NAMJENA ZGRADA	prostorne cjeline	naselje Selnica	naselje Bapča	Farma	ukupno područje urbane sanacije		
					broj	udio	
izgrađene građevne čestice	sa ozakonjenim zgradama	66	12	-	78	40%	
	sa ostalim zgradama	76	38	1	117	60%	
	ukupno građevne čestice	144	50	1	195	100%	
zgrade osnovnih namjena	stambene namjene	ozakonjene	66	11	-	60	37%
		ostale	98	45	1	135	63%
	ukupno	158	56	1	215	95%	
	poslovne namjene	ozakonjene	3	-	-	3	37%
		ostale	5	-	-	5	63%
	ukupno	8	-	-	8	4%	
	javne namjene	ozakonjene	-	1	-	1	50%
		ostale	1	-	-	1	50%
	ukupno	1	1	-	2	1%	
	komunalne namjene (TS)	ozakonjene	-	-	-	-	-
ostale		1	-	-	1	100%	
ukupno	1	-	-	1	-		
ukupno	ozakonjene	72	12	-	84	37%	
	ostale	96	45	1	142	63%	
	ukupno	168	57	1	226	100%	
pomoćne i gospodarske zgrade	na građevnim česticama	ozakonjene	51	19	-	70	23%
		ostale	141	39	-	179	77%
	ukupno	192	117	-	309	90%	
	izvan građevnih čestica	ozakonjene	2	-	-	2	0%
		ostale	12	12	0	24	94%
	ukupno	14	12	0	26	10%	
ukupno	ozakonjene	63	19	-	82	21%	
	ostale	163	110	8	281	79%	
	ukupno	206	129	8	343	100%	
sveukupno zgrade	ozakonjene	126	31	-	156	27%	
	ostale	248	155	9	413	73%	
	ukupno	374	186	9	569	100%	

STAROST GRAĐEVNOG FONDA	ozakonjene zgrade		ostale zgrade		ukupno	
	broj	udio	broj	udio	broj	udio
godina starosti (razdoblje izgradnje)						
preko155 (do 1862.)	-	-	6	2% ^{100%}	6	1% ^{100%}
50 - 155 (1862.-1968.)	10	7% ^{7%}	124	30% ^{93%}	134	24% ^{100%}
16 - 49 (1968.-2002.)	133	85% ^{38%}	221	53% ^{62%}	354	62% ^{100%}
6 - 15 (2002.-2011.)	11	7% ^{24%}	34	8% ^{76%}	45	8% ^{100%}
do 6 (2011.-2017.)	2	1% ^{7%}	28	7% ^{93%}	30	5% ^{100%}
ukupno	156	27% ^{100%}	413	73% ^{100%}	569	100% ^{100%}



Analiza starosti građevnog fonda

- Značajan broj starijih zgrada uklonjeno – primjer stare drvene zgr. u Bapči koja je bila preventivno zaštićena (Konz. podloga za PPPPO)
- 25% svih zgrada starije od 50 g., (izgrađeno do 1968.)
- najveći broj zgrada (62%) bio je izgrađen u razdoblju između 1968.-2002. (tzv. “demografski bum”)
- U istom razdoblju 1968.-2002. 85% je svih ozakonjenih zgrada
- udio zgrada mlađih od 15 godina iznosi 13%

Analiza stanja građevnog fonda i uređenosti parcela

- sagledavano stanje građ. fonda samo zgrada osnovnih namjena
- 65% zgrada je dovršeno u konstruktivnom i oblikovnom smislu
- 30% zgrada dovršeno samo u konstruktivnom smislu (bez fasada)
- 5% zgrada je u izgradnji, dotrajale su ili ruševne
- **ozakonjene zgrade su nadprosječnog udjela u dovršenim zgr.** kao i u uređenosti građevnih čestica (50% hortikulturno uređenih)

Analiza postojeće gradnje u odnosu na propisane uvjete gradnje

- izgradnja u odnosu na formirana GPN,
- veličine građevnih čestica,
- izgrađenost građ. čestica,
- smještaj zgrada na građevnoj čestici,
- visine zgrada,
- oblikovanje krovšta,
- kolni pristup građ. čest.

Razina točnosti zatečenih uvjeta gradnje u skladu je s dostupnim podacima – dovoljno za okvire Pilot projekta.

Za točnije podatke potrebno:

- analiza snimaka izved. stanja
- posebne geodetske podloge

UVJETI NOVE GRADNJE prema PPUGVG	Zgrade prema namjeni							
	stambene				poslovne	Ugostiteljsko-turističke	Dječji vrtić	Dom socijalne skrbi
	Obiteljske (1-2 stamb. jedinice)		Višeobiteljske (3-4 stamb. jedinice)					
Način gradnje: SS-samostojeći, D-dvojni	SS	D	SS	D	SS	SS	SS	SS
$P_{min.}$ (m ²) (min. površina građevne čestice)	450 (i manje)*	350 (i manje)*	450 (i manje)*	350 (i manje)*	600 (1.000)***	600	2.000 i/ili 10-20 /djetetu	50 /korisniku
$P_{max.}$ (m ²) (max. površina građevne čestice)	1.500**	1.000**	1.500**	1.000**	3.000	-	-	-
$S_{min.}$ (m) (min. širina građevne čestice)	14 (i manje)*	12 (i manje)*	14 (i manje)*	12 (i manje)*	-	-	-	-
min. ozelenjenost građevne čestice	20%		20%		-	-	25%	25%
max. K_{ig} (max. koeficijent izgrađenosti)	0,3		0,3		0,4	0,4	0,3	-
$E_{max.}$ (max. etažna visina zgrade)	3 (Po+S+P+1)		4 (Po+S+P+1+Pk)		-	4 (Po+S+P+1+Pk)		
$E_{min.}$ (min. etažna visina zgrade)	1 (P)		1 (P)		1 (P)	1 (P)	-	-
$V_{max.}$ (m) (max. visina zgrade)	-		-		9	-	-	-
$GBP_{max.}$ (m ²) (max. građ. bruto površina zgrade)	-		-		1.000	-	-	-
$GBP_{min.}$ (m ²) (min. građ. bruto površina zgrade)	-		-		-	-	3/djetetu	15/korisniku
min. udaljenost zgrade od međe (m)	3 (1)****		3 (1)****		5	5	3	3 (1)****
min. međusobna udaljenost zgrada (m)	6 (4)*****		6 (4)*****		6 (4)*****	6 (4)*****	****	6 (4)*****
min. udaljenost (m) zgrade od regulac. pr.	5 (i manje)*****							
preporučeni oblik krovšta zgrade	Koso dvostrešno i/ili ravno							

TUMAČ:

GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
(PPUG V.Gorica)

▼ OZAKONJENE ZGRADE (ožujak 2017.)

▣ POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE

IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA

DO 20% (max. $k_{ig} = 0,2$)

20% - 30% (max. $k_{ig} = 0,3$)

30% - 40% (max. $k_{ig} = 0,4$)

IZNAD 40%

UDALJENOST ZGRADA OSNOVNE NAMJENE OD REGULACIJSKOG PRAVCA

REGULACIJSKI PRAVAC

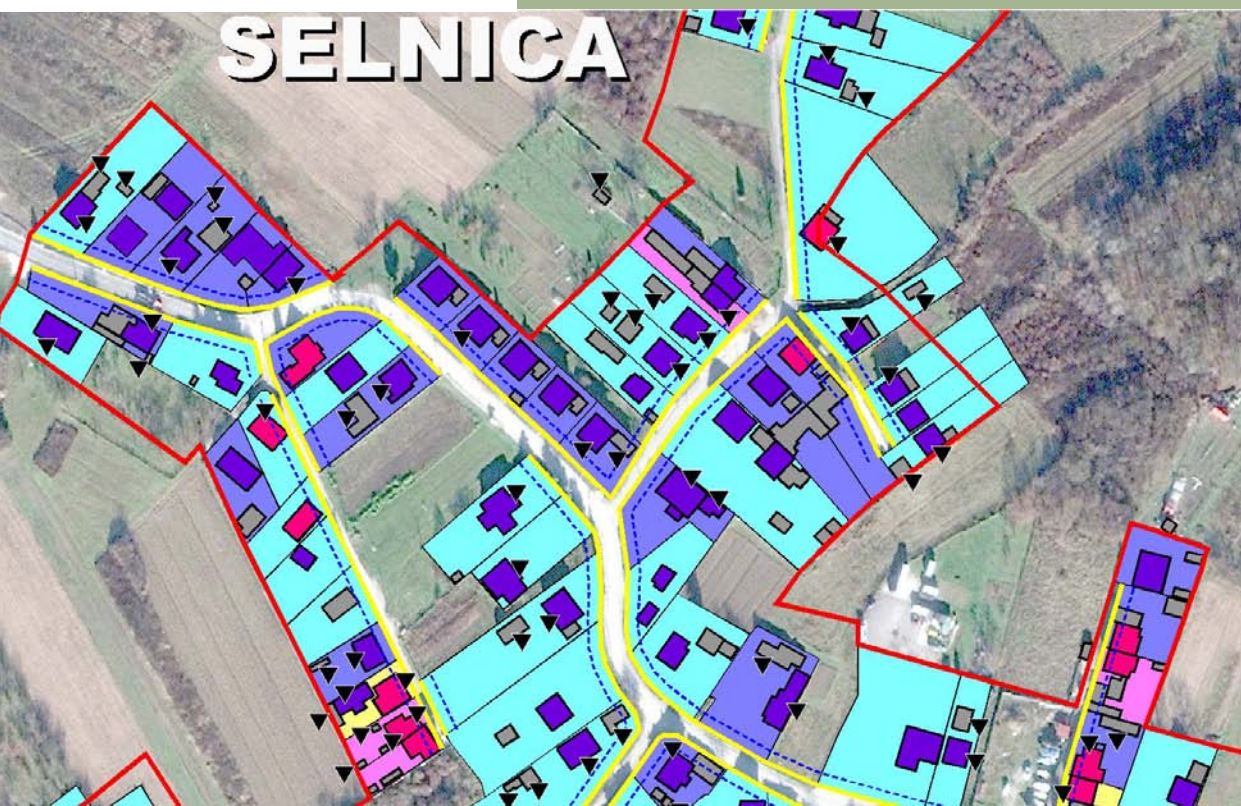
GRAĐEVNI PRAVAC

5 m i VIŠE

0 - 5 m

Analiza veličine i izgrađenosti građevnih čestica

- Detektirane su **194** parcele od čega su:
 - 2 manje od propisane površine
 - 7 uže o min. propisane širine
 - znatan broj GČ većih površina od propisanih (razlog: ruralni karakter parcele – gosp. objekti po dubini)
 - 12% parcela prekomjerne izgrađenosti (od toga 1/3 se odnosi na one sa ozakonjenim zgradama)

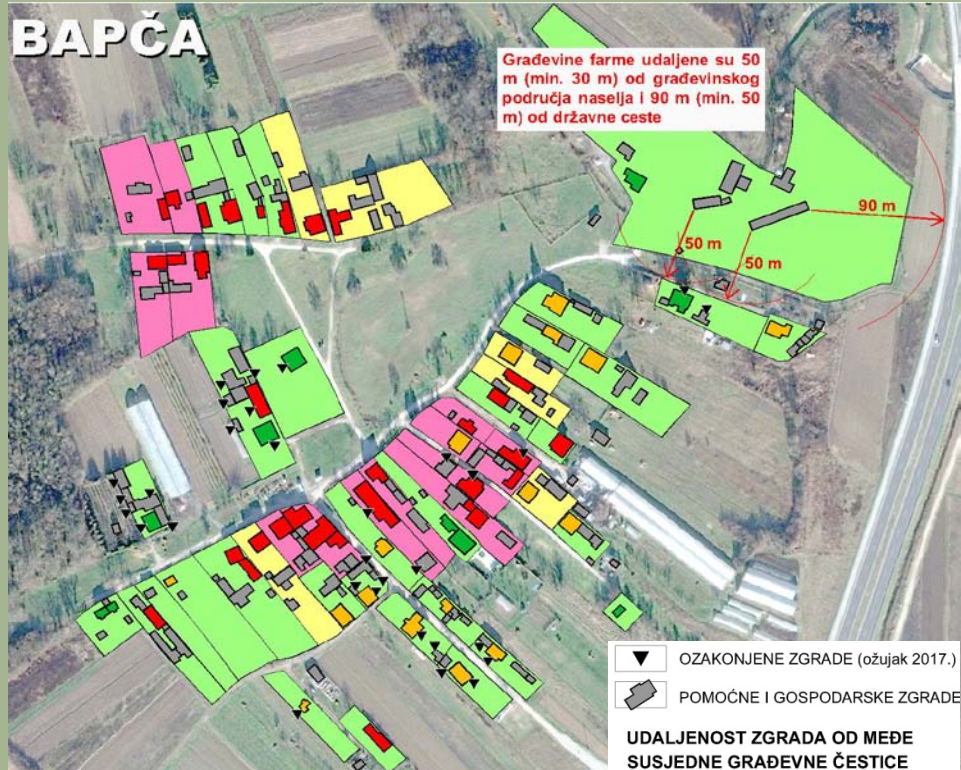


Analiza izgradnje u odnosu na GPN

- Izvan GPN izgrađeno **12 stambenih zgrada (5%)** (8 u Selnici, 4 u Bapči)
- Od toga:
 - 2 su bile u planskom koridoru cesta,
 - 2 su bile izostavljene? pri formiranju GPN,
 - 8 ih je izgrađeno nakon 2010.
 - 3 su ozakonjene (25%)
- Ostala izgradnja izvan GPN: **farma konja** te pomoćne i gospodarske zgr. (spremišta alata, klijet i sl.)

BAPČA

Građevine udaljene su 50 m (min. 30 m) od građevinskog područja naselja i 90 m (min. 50 m) od državne ceste



Analiza načina gradnje i smještaja zgrada osnovnih namjena

- Prema načinu gradnje (SS, D) sve zgrade u skladu s propisanim (svega 18 (8%) zgrada osnovnih namjena smješteno na D - dvojni način)
- Prema tipu gradnje (obiteljske) sve stambene zgrade u skladu s propisanim
- Prema udaljenosti od međe:
 - 36% zgrada smješteno na 1 m i manje, te na samoj međi (svojstveno tradicionalnoj gradnji – u Bapči 56% takvih zgrada, jer je manje nove gradnje)
 - najveći udio ozakonjenih zgr. kod zgrada smještenih na 1-3 m od međe
- Nedostatni međusobni razmak uočen u 49 slučajeva, od čega 47% se odnosi na ozakonjene zgrade (nadprosječni udjel)

Analiza visine i krovišta zgrada osnovnih namjena

- u skladu s propisanim uvjetima

Analiza kolnih pristupa građevnim česticama

- 73% ima odgovarajući neposredni kolni pristup
- 27% posredno putem (javnog/privatnog) kolnog prilaza

VISINE ZGRADA OSNOVNIH NAMJENA	naselje Selnica		naselje Bapča		farma		ukupno	
E=0 (temelji)	2	1%	-	-	-	-	2	1%
E=1 (S / P)	35	21%	13	23%	1	100%	49	22%
E=2 (P+Pk)	39	23%	28	49%	-	-	67	30%
E=2 (S+1 / P+1)	56	33%	7	12%	-	-	63	28%
E=3 (S+P+Pk / P+1+Pk)	33	20%	7	12%	-	-	40	17%
E=3 (S+P+1)	3	2%	2	4%	-	-	5	2%
ukupno	168	100%	57	100%	1	100%	226	100%

Analiza Opremljenosti društvenom Infrastrukturuom

- Jedino objekti mjesnih odbora sa igralištima
- svi ostali sadržaji nalaze se u Velikoj Gorici i Zagrebu
- u izradi projektna dokum. za izgradnju dječjeg vrtića u Selnici (kapacitet DV 60-70 djece).



Zgrada vijeća MO Bapča

Izvor: Fotodokumentacija Zavoda, ožujak 2017.



Objekt vijeća MO Selnica sa vanjskim igralištima

Izvor: Fotodokumentacija Zavoda, ožujak 2017.



Dječje igralište u Bapči uz zgradu MO

Izvor: Fotodokumentacija Zavoda, ožujak 2017.



Prijedlog izgleda planiranog dječjeg vrtića u Selnici

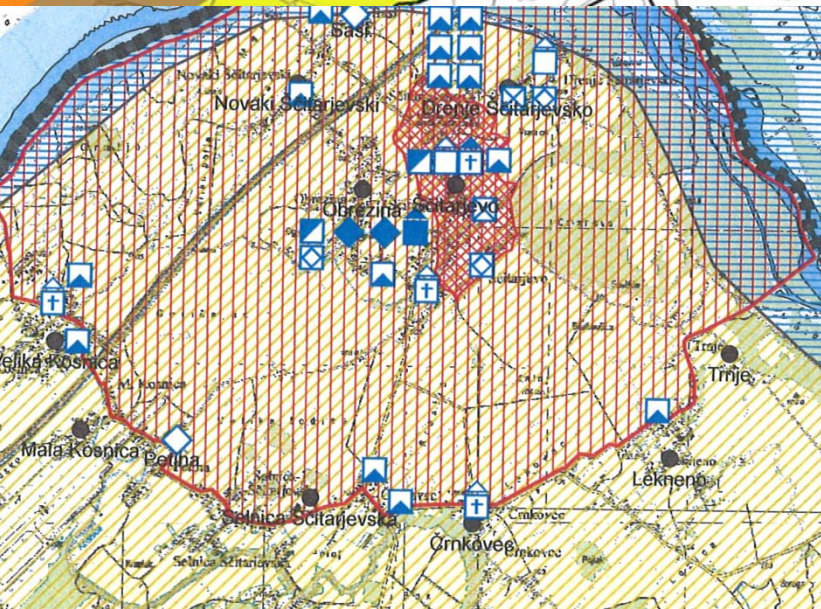
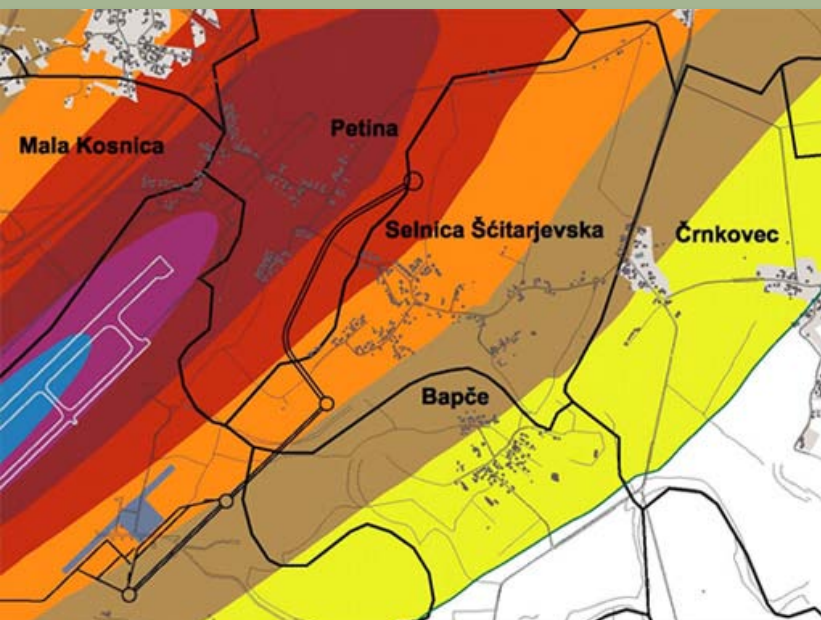
Izvor: Projektni zadatak za izradu proj. dokum. za izgradnju DV s prostorima društ. namj. u Selnici, Grad V. Gorica, siječanj 2017.



Analiza opremljenosti prometnom i komunalnom infrastrukturom

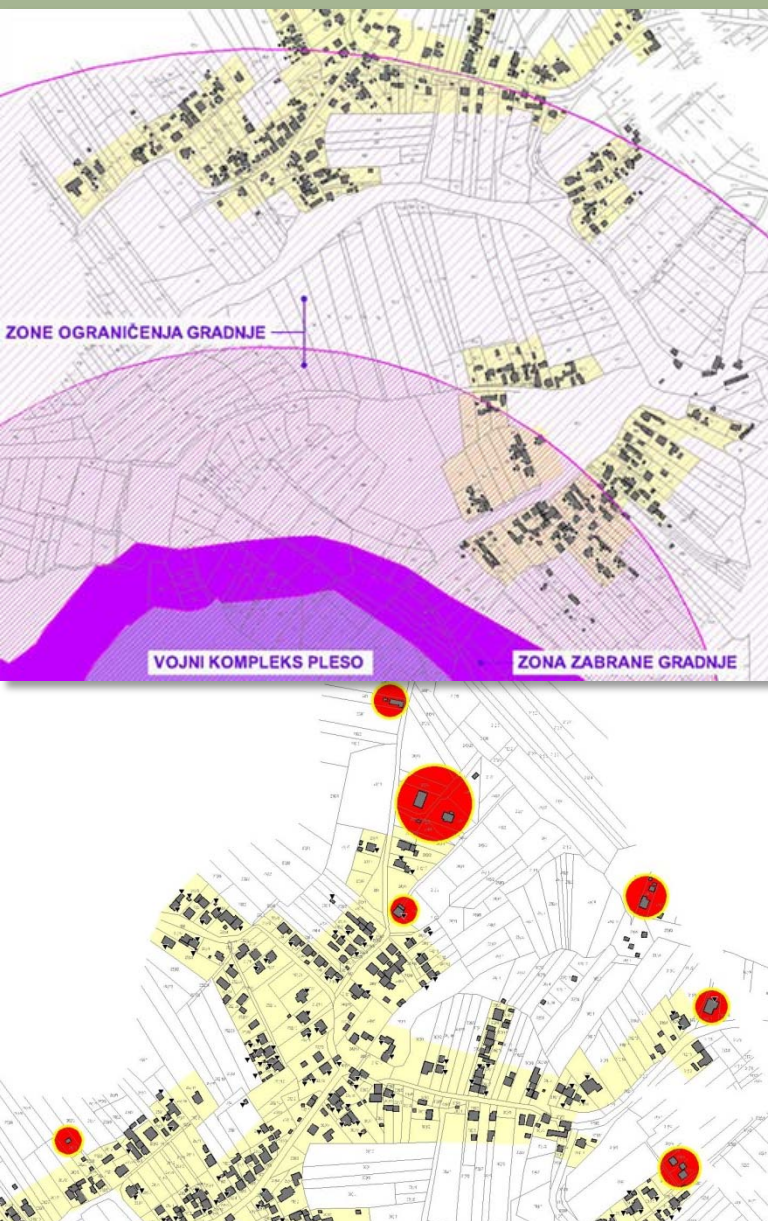
- obodne državne ceste;
istočna obilaznica Velike Gorice i spojna cesta do ZL Franjo Tuđman
- moderne prometnice:
 - četvertračne, pješačke i biciklističke staze, bus stajališta i središnji zaštitni zeleni pojas, izgrađeni bukobrani, semaforizirana i denivelirana križanja,
- glavna mjesna ulica naselja Selnica (ex. LC dobrih teh. karakteristika, mjestimično uređen nogostup, označena bus stajališta)
- ostale mjesne ulice - nerazvrstane ceste, nedostatnih tehničkih karakteristika (nedovoljna širina kolnika, neizvedeni nogostupi i okretišta)
- Dobra povezanost javnim gradskim prijevozom sa Zagrebom i Velikom Goricom
- 100% opremljenost elektroničkom komunik. infrastrukturom
- 87% pokrivenost vodoopskrbnim sustavom od planiranog
- 100% opremljenost električnom energijom
- Izvedena javna rasvjeta duž svih ulica
- Odvodnja otpadnih voda putem septičkih jama – **nedostaje javna kanalizacija**
- Izrađena projektna dokumentacija za sustav javne odvodnje
- Plinoopskrbna mreža se planira izgraditi po izgradnji magistralnog cjevovoda

Katalog konfliktnih situacija



- **Imisija buke i stanovanje** (ZL, ceste)
 - dograditi bukobran na D30
 - ne širiti GPN u smjeru izvora imisije
 - upotpuniti privatne i javne zelene površine novim zelenilom
 - gradnja stamb. zgrada s odgovarajućim materijalima
- **Emisija štetnih plinova i stanovanje** (promet, pojedinačna ložišta)
 - uspostaviti javni prijevoz s pogonom prihvatljivim za okoliš
 - za zagrijavanje primjenjivati obnovljive izvore energije
 - izvesti plinifikaciju naselja
- **Korištenje tla i podzemnih voda i odlagalište Jakuševce-Prudinec** (prisutne štetne tvari u tlu – korištenje P1 i P2 za poljoprivredu?)
 - dovršiti sanaciju odlagališta otpada
- **Vodocrpilište Črnkovec i otpadne vode** (septičke jame)
 - izgraditi kanalizaciju
 - pri rekonstrukciji ulica izgraditi oborinsku kanalizaciju
- **Arheologija i izgradnja naselja** (Andautonija – nacionalni značaj)
 - nova gradnja u skladu s konzervatorskim uvjetima
 - urediti javne prostore naselja kao dijelove Ekomuzeja ščitarjev. Posavine

Katalog konfliktnih situacija



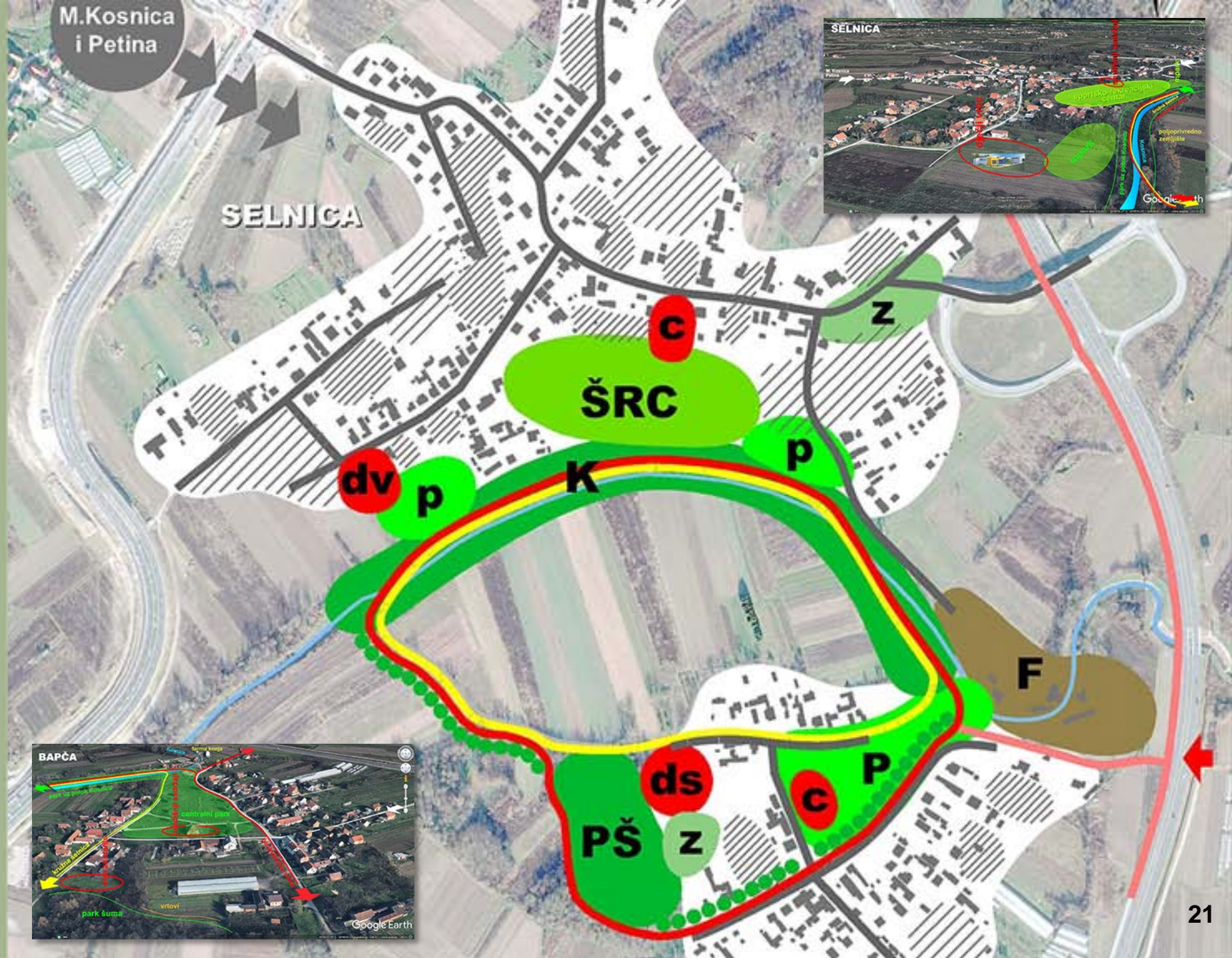
- **Vodotok Kosnica i farma konja** (zagrađivanje potoka)
 - osigurati nesmetan prolaz i pristup potoku
 - izgraditi bic. i pješ. staze kao pristupne i servisne putove uz potok
- **Vojni kompleks Pleso i izgradnja naselja** (ZZG, ZOG-1, ZOG-2)
 - unutar ZOG-1 i ZOG-2 uvjetovati izgradnju s malom gustoćom stanovanja (jednoobiteljske stamb. zgrade sa 1-2 stana)
 - unutar ZOG-1 - ne širiti GPN prema vojnom kompleksu
- **Formiranje građevnih čestica i parcelacija** (nije izvršena parcelacija)
 - utvrditi način formiranja GČ u skladu s tipologijom gradnje i zatečenom parcelacijom
- **Interpolacija i zatečena gradnja** (nemogućnost interpolacije u skladu s PP)
 - omogućiti interpolacije unutar ozakonjenih struktura – preispitati propisane uvjete gradnje
- **Ulična mreža i dogradnja naselja** (nedovoljnih tehničkih karakteristika)
 - rekonstruirati i dograditi u skladu s propisanim tehn. karakt. gdje je moguće
 - rekonstrukciju uskladiti s izgradnjom komunalne infrastrukture
- **Smjernice za formiranje GPN i nova gradnja** (tendencija širenja naselja Selnica)
 - preispitati smjernice za formiranje GPN (P1-P2, ZL, MORH)

Konceptcija urbane sanacije

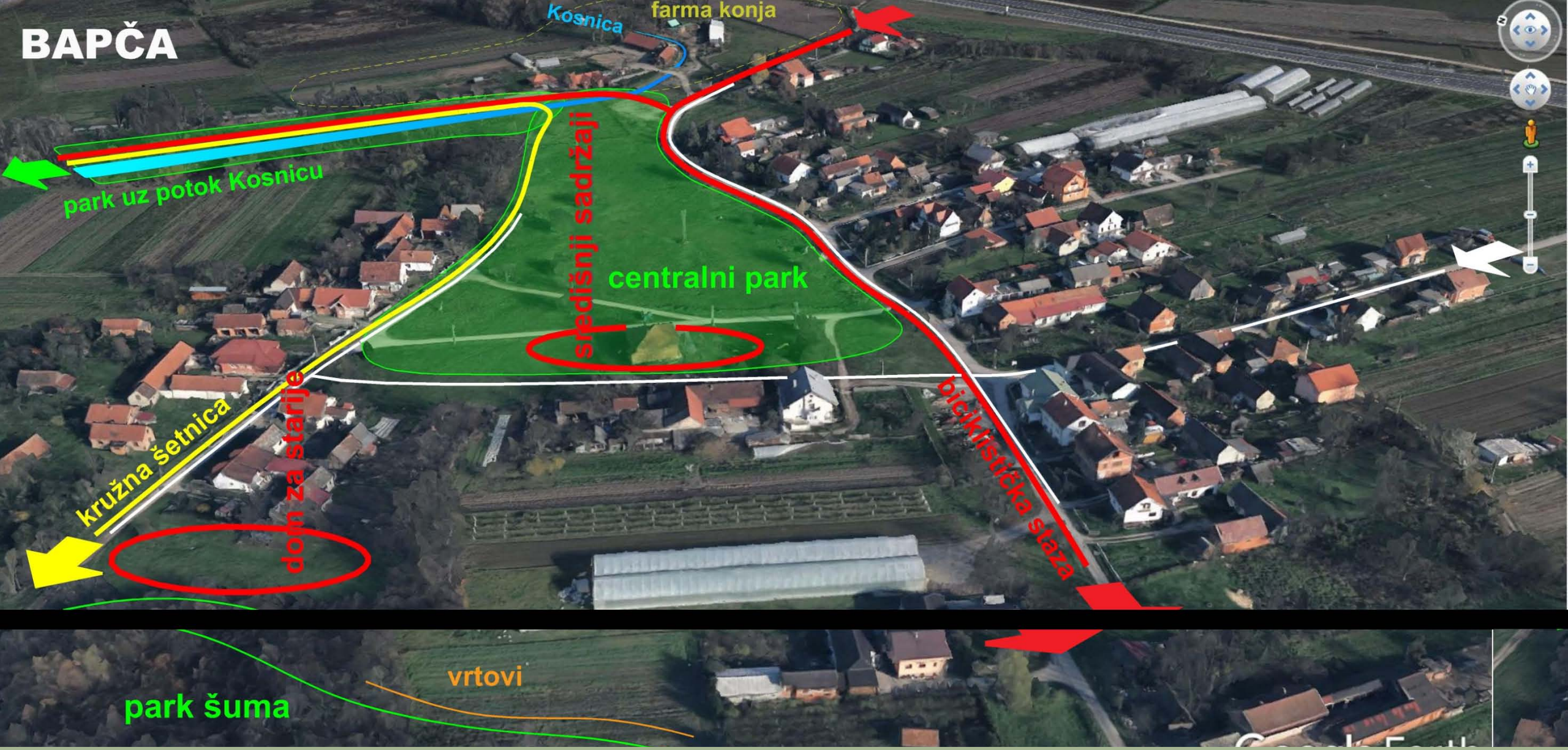
Idejno rješenje nove „zelene infrastrukture”

Utvrđena na tragu prijedloga
rješavanja konflikata i uočenih
mogućnosti prostor. razvoja

- Jedinствена funkc. cjelina kojoj gravitiraju M.Kosnica i Petina
- Nadogradnja društvenom infra. centralni objekti – MO, dječji vrtić u Selnici i dom za starije u Bapči)
- Nova “zelena infrastruktura” (parkovi, park šuma, ŠRC, kružna šetnica i biciklistička staza cca 2 km) - **POVEZANO U ZELENI PRSTEN**
- Nova stambena gradnja u 2 faze - naselja kao logične urb. cjeline
- Dogradnja komunalne infra. - ulice + kanalizacija + plin



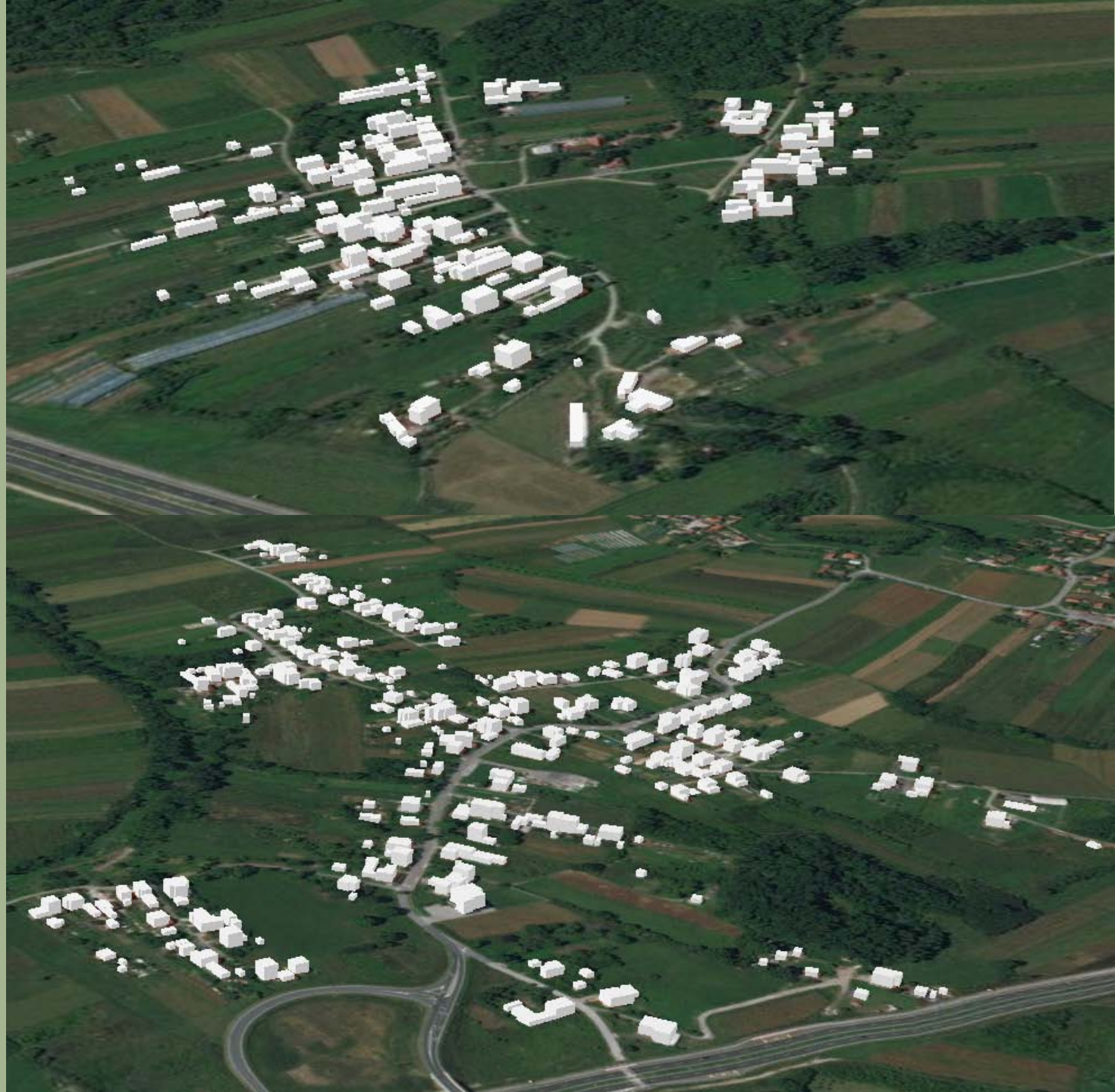
BAPČA



Detalj idejnog rješenja nove „zelene infrastrukture”

Pregled aktivnosti sljedeće faze izrade Pilot projekta

- **3D vizualizacija idejnog rješenja**
 - u izradi
- **Anketiranje stanovnika o uočenim problemima korištenja prostora**
 - izrađen prijedlog anketnog upitnika
- **Izrada Pilot-prijedloga UPU sanacije**
- **Izrada izvješća kojim se identificiraju:**
 - problemi s kojima se susrelo pri izradi
 - dvojbe koje su ostale
 - reakcije i stavovi stanovnika
- **Postprodukcija**
priprema zajedničke publikacije i javnog predstavljanja rezultata Pilot projekta (u suradnji s HZPR)



Hvala na pozornosti.

Izrada prezentacije:

Hrvoje Kujundžić, dipl.ing.arh.

Ana Sivrić Mihelić, dipl.ing.arh.

Željka Kučinić, dipl.ing.arh.

Suzana Vujčić, dipl.ing.arh.

Zagreb, lipanj 2017.

www.zpuzz.hr