

Pilot projekt izrade metodologije sanacije nezakonite gradnje

VERIFIKACIJA

Izlaganje za 3. radni sastanak,
10.10.2017. god., Zagreb



**Zagrebačka
županija**

**Izlaganje na 3. radnom sastanku
u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj 10.10.2017.**



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

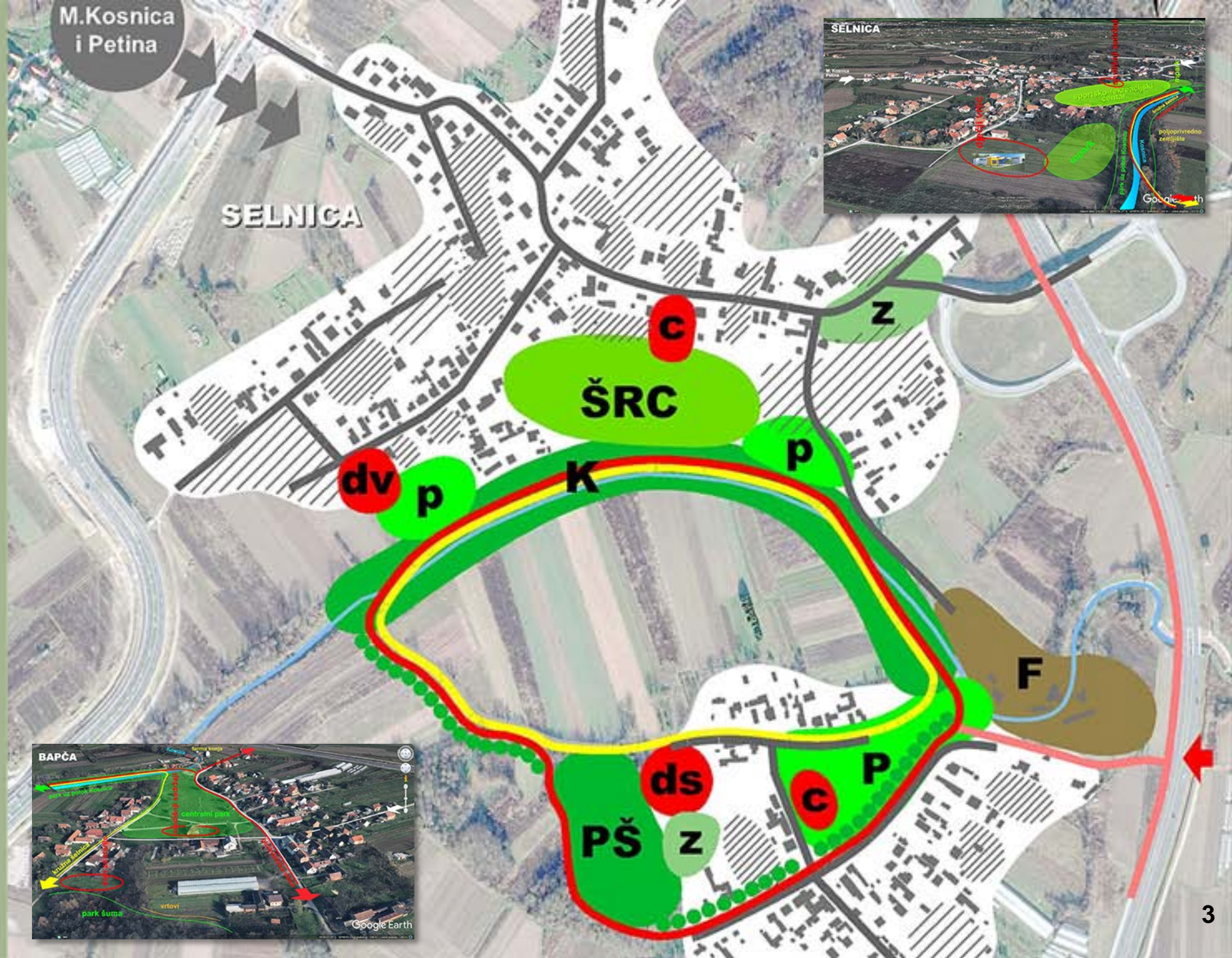
- Anketa stanovnika odabranog područja
- Pilot prijedlog urbanističkog plana sanacije
- Izvješće o identifikaciji problema tijekom izrade projekta
- 3D model idejnog rješenja urbane sanacije
- **Prezentacija stanovnicima odabranog područja**
- **Izvješće o izvršenim radovima i utrošenim sredstvima**

sa 2. radnog sastanka

Koncepcija urbane sanacije

Idejno rješenje nove
„zelene infrastrukture”

Utvrđena na tragu prijedloga
rješavanja konflikata i uočenih
mogućnosti prostornog razvoja



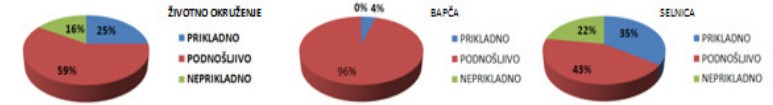
Anketa

ANKETA PITANJA		ANKETA ODGOVORI			
Pitanje u anketnom upitniku (sa ponudnim odgovorom)		BAPČA Odgovori (22=100%)	SELNICA Odgovori (49=100%)	UKUPNO Odgovori (71=100%)	Napomene
2. Životno okruženje na području naselja smatrate:	prikladnim	1 4,5%	17 34,7%	18 25,4%	*razlog: nedostaje kanalizacija (3) plin (2) vodovod (1), stajalište autobusne linije 290 (1), blizina zračne luke (1), divlja gradnja (1)
	podnošljivim	21 95,5%	21 42,9%	42 59,2%	
	neprikladnim	0 0	*11 22,4%	*11 15,5%	
3. Javni i društveni sadržaji, infrastrukturni objekti ili zahvati koji nedostaju u naselju:	dječji vrtić	10 45,5%	41 83,7%	51 71,8%	*stajalište autobusne linije 290 na križanju Petina-Selnica (2), pristupi naseljenim zgradama (1)
	dom za starije	10 45,5%	17 34,7%	27 38,0%	
	trgovina	12 54,5%	3 6,1%	15 21,1%	
	kanalizacija	21 95,5%	45 91,8%	66 93,0%	
	plinopskrba	18 81,8%	22 44,9%	40 56,3%	
	rekonstrukcija ulica	15 68,2%	31 63,3%	46 64,8%	
	sport i rekreacija, šetalište, park	11 50,0%	30 61,2%	41 57,7%	
	ostalo	0 0	*3 6,2%	3 4,2%	
4. Kvaliteta povezanosti naselja javnim gradskim prijevozom sa ostalim naseljima / gradovima u okolici:	odlična	0 0	2 4,1%	2 2,8%	
	dobra	13 59,1%	17 34,7%	30 42,3%	
	loša	9 40,9%	30 61,2%	39 54,9%	
5. Posebno smeta odnosno smanjuje kvalitetu života u naselju:	buka (zračna luka, državna cesta D30)	22 100%	30 61,2%	52 73,2%	*neti a car (3), povećan promet (2), autopraonica (1), tjedni odvoz smeća (1), nema stajališta autobusne linije 290 (1)
	štetni plinovi (vozila, zrakoplovi, ložista)	2 9,1%	32 65,3%	34 47,9%	
	odlagalište otpada	10 45,5%	13 26,5%	23 32,4%	
	blizina vojnih sadržaja	1 4,5%	3 6,1%	4 5,6%	
	ništa ne smeta	0 0	4 8,2%	4 5,6%	
6. Postojeća ulična mreža zadovoljava osnovne potrebe sigurnosti kretanja pješaka, biciklista, automobila i sl.:	da	18 81,8%	5 10,2%	23 32,4%	
	ne	4 18,2%	44 89,8%	48 67,6%	
	7. Ustupiti će Gradu, uz naknadu, dio k.č. radi proširenja i razvoja ulične mreže, povećanja kvalitete i sigurnosti te dostupnosti:	da	22 100%	29 59,2%	
ne	0 0	20 40,8%	20 28,2%		
8. Upoznati su s ograničenjima i mogućnostima koje propisuje prostorno planska dokumentacija:	da	20 90,9%	20 40,8%	40 56,3%	
	ne	2 9,1%	29 59,2%	31 43,7%	

Tablica 10- Rezultati ankete

- Sudjelovalo **39% stanovnika** (55% Bapča, 35% Selnica)
- Životno okruženje: **59%** podnošljivo
- Javni prijevoz: **55%** loša povezanost
- Nedostaje: **93% kanalizacija**
72% vrtić
65% rekonst. ulica
- Smanjuje kvalitetu života: **73%** buka zračne luke
48% ispušni plinovi
32% odlagalište Jakuševac

Odgovori razmatrani pri izradi rješenja (UPU)



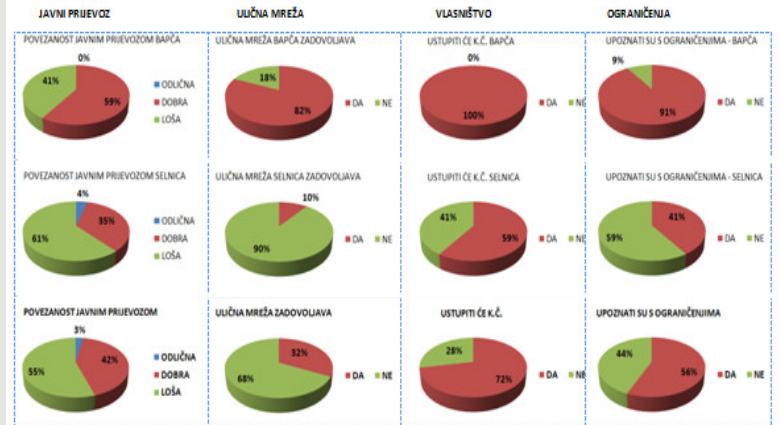
Grafikoni 23-25: Rezultati ankete (ŽIVOTNO OKRUŽENJE)
Izvor: Anketni upitnik, srpanj 2017.
Obrada: Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, 2017.

Kvalitetu povezanosti naselja javnim gradskim prijevozom sa ostalim naseljima i gradovima u okolici više ispitanika u Bapči smatra dobrom (59,1%) nego lošom (40,1%), dok je u Selnici situacija obrnuta - više ispitanika smatra da je loša (61,2%) nego da je dobra (34,7%). Vežano na javni prijevoz, na nekoliko anketnih upitnika iz Selnice istaknuta je (dopisana je) inicijativa za planiranje stanice autobusne linije ZET-a broj 290 (Zagreb, Kvaternikov trg - Zračna luka - Velika Gorica) na križanju ulice Selnica (L311540) i državne pristupne ceste Zračne luke Franjo Tuđman.

Za postojeću uličnu mrežu većina obuhvaćenih ispitanika (68%) smatra da ne zadovoljava osnovne potrebe u smislu sigurnosti kretanja pješaka, biciklista, automobila i dr., što je međutim rezultat oprečnih mišljenja u naseljima Bapča i Selnica. Većina ispitanika u Selnici (90%) smatra da ulična mreža ne zadovoljava navedene kriterije, dok većina ispitanika u Bapči (82%) smatra da zadovoljava.

Većina ispitanika (72%) izjavnala se da su voljni ustupiti Gradu, uz naknadu, dio svoje katastarske čestice u svrhu proširenja, razvoja ulične mreže, povećanja kvalitete i sigurnosti te bolje dostupnosti vozilima za hitne intervencije i komunalnim vozilima. U naselju Bapča tako se izjavnalo čak 100% ispitanika, a u naselju Selnica 60% ispitanika.

Velika većina ispitanika u Bapči (91%) i većina ispitanika u Selnici (60%), čine više od polovice ukupnih ispitanika (56%) koji su upoznati s ograničenjima i mogućnostima koje propisuje prostorno planska dokumentacija za područje njihovog naselja (npr. ograničenja u širenju građevinskog područja, ograničenja i mogućnosti vezana uz zaštitu prirode, arheologije, blizine vojnih sadržaja, blizina zračne luke).



Grafikoni 26-37: Rezultati ankete (JAVNI PRIJEVOZ, ULIČNA MREŽA, VLASNIŠTVO, OGRAIČENJA)
Izvor: Anketni upitnik, srpanj 2017.
Obrada: Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, 2017.

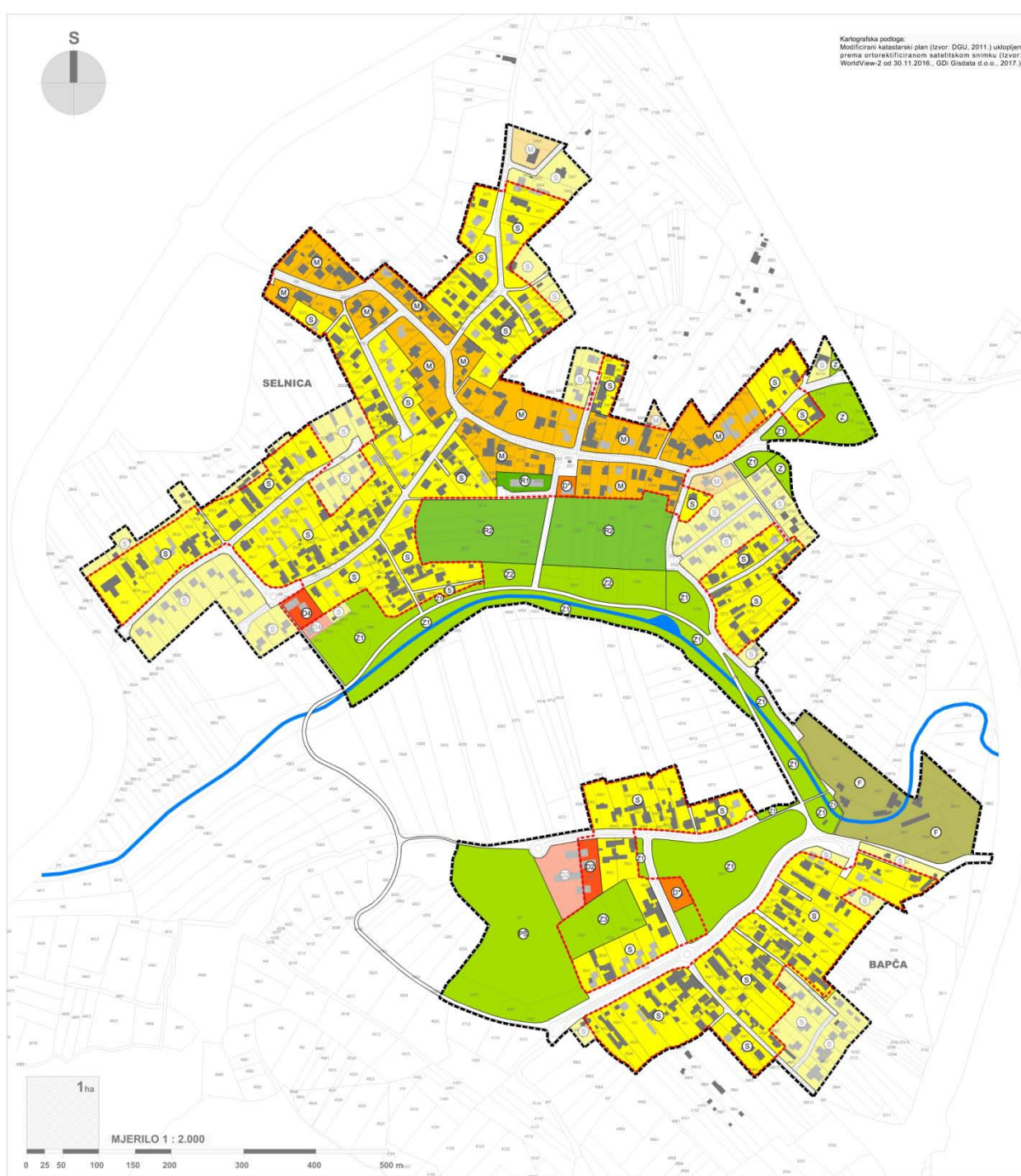
UP sanacije

TEMELJI SE NA IDEJNOM RJEŠENJU

- uz GPN obuhvaćen i širi prostor (farma, šuma, potok)
- utvrđena prostorno-funkcionalna cjelina naselja upotpunjena nedostajućim urbanim sadržajima:

(dječji vrtić, dom za starije, SRC, trg sa zgradom MO, šetnice i bickl. staze, parkovi, infrastruktura)

- Izgradnja u dvije faze:
 - 1.Faza: interpolacije
 - 2.Faza: zaokruživanje naselja u smislene urbane cjeline



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

URBANISTIČKI PLAN SANACIJE NASELJA BAPČA I SELNICA

1. Kartografski prikaz: **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** PILOT PRIJEDLOG



Izrada:
Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije,
Zagreb, 2017.

TUMAC:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE
- - - GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (GPN)

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

- STAMBENA NAMJENA
stanovanje i stambeno-poslovne zgrade
- MJEŠOVITA NAMJENA
stanovanje, stambeno-poslovne i poslovne zgrade
- JAVNA NAMJENA
Džamija - dom za starije, Dž. predškola - dječji vrtić
- JAVNA I POSLOVNA NAMJENA
uređenje javnih objekata i poslovnih zgrada
- SPORTRSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SRC
predškola, igrališta, igrališta, igrališta

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- REKREACIJSKA NAMJENA
vrtića, igrališta, igrališta bez igralne površine i igralne površine
- ZELENE POVRŠINE
Zelene površine, Zeleni vrtić, Zeleni vrtić, Zeleni vrtić
- POLOJNO-VEŠTAČKO-GOPOPOSREĐIVANJE
farma, trgovi

PROMETNE I VODNE POVRŠINE

- PROMETNE POVRŠINE
ploče, trgnice i šetnjačke staze
- VODOTOK
otopni tokovi

NAČIN I UVJETI GRADNJE

- ELIMINIRANJE NOVIH POVRŠINA ZA RAZVOJ NASELJA UZ OČUVANJE VEŠTAČKO-GOPOPOSREĐIVANJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (GPN)
- POSTOJEĆE ZORNADE
- NOVE ZORNADE (NACIJENI PODRUČJA)

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

GRAD VELIKA GORICA

URBANISTIČKI PLAN SANACIJE

NASELJA BAPČA I SELNICA - PILOT PRIJEDLOG

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

1. 1:2.000

UP sanacije



PRIKLADNOST UPU-a KAO PLANA SANACIJE

- Najprikladniji od zakonom ponuđenih prostorno-planskih alata
- Poželjno uvesti neke elemente detaljnijeg planiranja radi kvalitetnije provedbe
- Odabrati takve instrumente planiranja koji će sanirati i ublažiti posljedice nezakonite gradnje po novu gradnju i normalno funkcioniranje naselja

UTJECAJ UP SANACIJE NA PROSTORNE PLANOVE

- Utjecaj na PPZŽ i PPPPO ZLZ-Črnkovec u dijelu uvjeta formiranja GP (ograničenja prvenstveno zbog ZLZ i potencijalnog vodocrpilišta Črnkovec)
- Utjecaj na PPUG V. Gorice u dijelu propisivanja izuzetaka od pravila za uvjete i način gradnje (omogućavanje interpolirane izgradnje unutar ozakonjene izgradnje)
 - propisati planom ili ostaviti rješavanje kroz UP sanacije

Identifikacija problema tijekom izrade projekta

- 1. NEPRIKLADNE KARTOGRAFSKE PODLOGE I PODACI**
(katastar, ortofoto, podaci iz SRPJ)
- 2. NEDOSTATNI PODACI O NEOZAKONJENIM ZGRADAMA**
(potrebni su podaci strukturirani na razini naselja, broj neozakonjenih zgrada, rješenja o uklanjanju i sl.)
- 3. NEPROVEDENA PARCELACIJA – GRAĐEVINSKE ČESTICE**
(nova gradnja moguća tek po sređivanju parcelacije zatečene gradnje)
- 4. NEMOGUĆNOST INTERPOLACIJE U SKLADU S VAŽEĆIM PROSTORNIM PLANOVIMA**
(pr. propisane min. međusobne udaljenosti zgrada)
- 5. SPREMNOST SUDJELOVANJA GRAĐANA U PROVEDBI UP SANACIJE**
(90% ispitanika u Selnici smatra da je postojeća ulična mreža neodgovarajuća, ali ih je samo 41% spremno ustupiti dio svoje parcele za potrebu rekonstrukcije iste)

3D model

WEB GIS aplikacija 3D
modela idejnog rješenja

GDi, d.o.o.



Dostupna na mrežnim
stranicama Zavoda:

www.zpuzz.hr



Dovršenje projekta

1.

Prezentacija rješenja
sanacije stanovnicima
odabranog područja

(koordinacija s Gradom V.
Goricom tijekom listopada)

2.

Izvešće o izvršenim
radovima i utrošenim
sredstvima

(do 15.10.2017.)





Hvala na pozornosti.

Izrada prezentacije:
Hrvoje Kujundžić, dipl.ing.arh.

Zagreb, listopad 2017.

www.zpuzz.hr