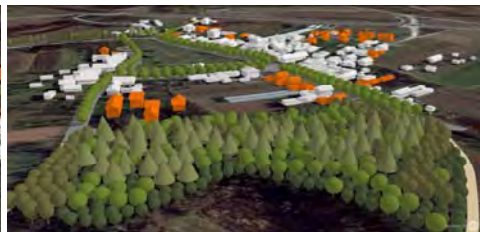
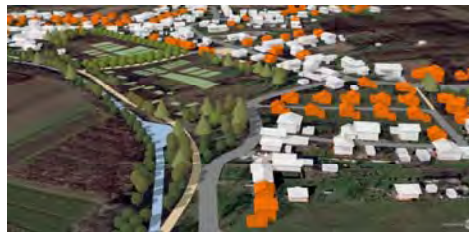


Stručni skup "URBANA SANACIJA", Zagreb 26.9.2018.



Pilot projekt metodologije sanacije nezakonite gradnje na području Zagrebačke županije

Uvod: Željka Kučinić, dipl.ing.arh., ravnateljica

Prezentacija: Hrvoje Kujundžić, dipl.ing.arh., voditelj projekta



Zavod za prostorno uređenje
Zagrebačke županije



Pilot projekt sanacije
nezakonite gradnje na području
Zagrebačke županije

UVOD:

ODABIR LOKACIJE

Administrativno: područje
Zagrebačke županije,
unutar Grada Velike
Gorice.

Povijesno-geografski: u
sjevernom dijelu regije
Turopolje.

Područje vrlo snažnog
utjecaja urbanih sadržaja
(Zagreba i Velike Gorice)
na ruralni krajolik.



Pilot projekt sanacije nezakonite gradnje na području Zagrebačke županije

UVOD: ODABIR LOKACIJE

Ruralni krajolik Turopolja:

Raznolikost prirodnih i kulturnih vrijednosti,

Tradicijska drvena arhitektura,

Arheološko nalazište Andautonija,

Crpilišta pitke vode.



Pilot projekt sanacije
nezakonite gradnje na području
Zagrebačke županije

UVOD: ODABIR LOKACIJE

Utjecaj urbanizacije:
Najsnažniji utjecaj na
prostor Turopolja
započinje sredinom 20.
st., izgradnjom Zračne
luke Zagreb.

...

Snažan utjecaj na
strukturu naselja.
Odstupanje od povijesne
matrice.
Nelegalna gradnja.



Pilot projekt sanacije nezakonite gradnje na području Zagrebačke županije

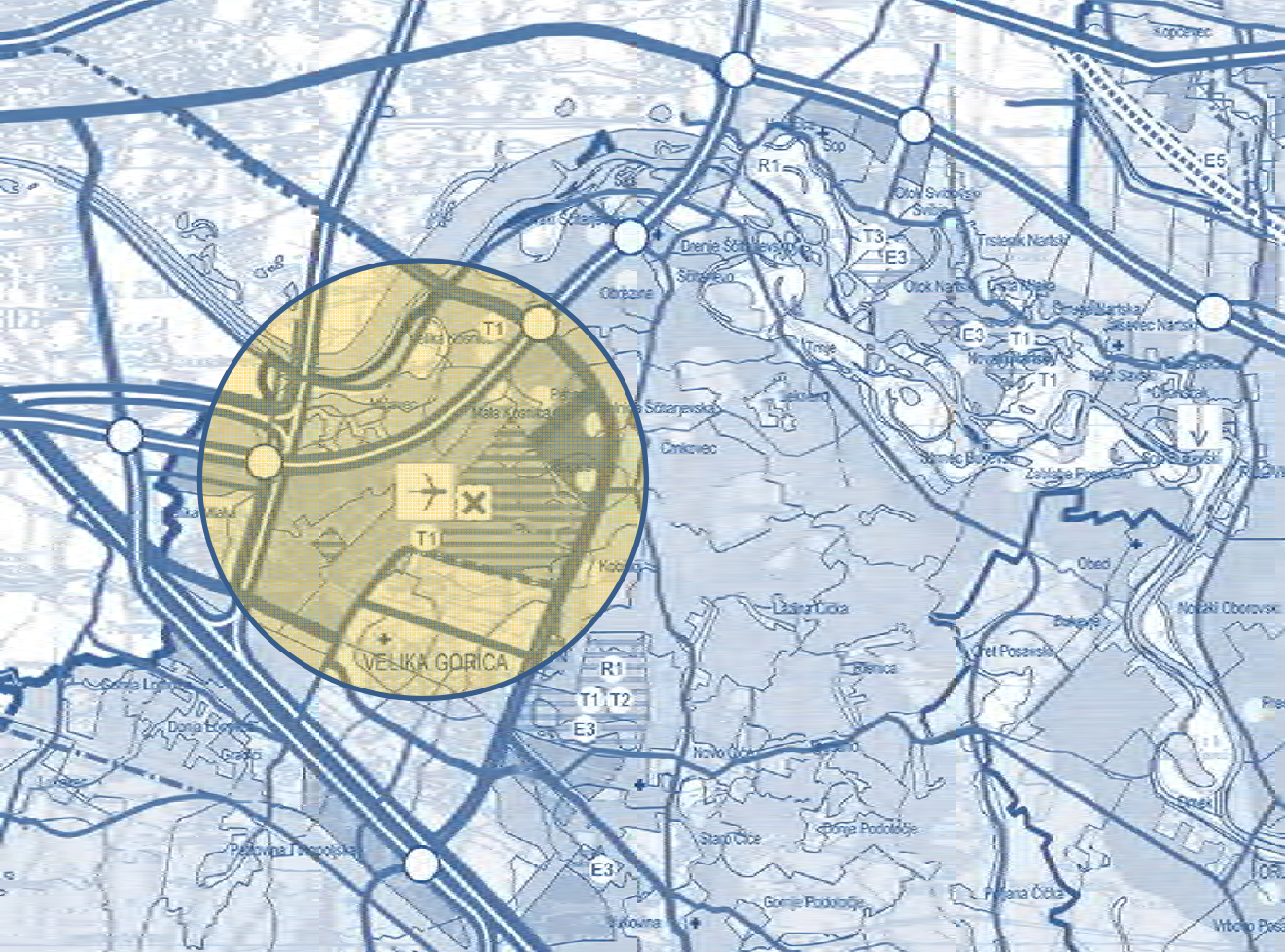
UVOD:

ODABIR LOKACIJE

Uređenje prostora:

1985: Prostornim planom grada Zagreba utvrđena površina za razvoj Zračne luke, s drugom uzletno sletnom stazom (do Save).

Površina zahvaća 5 naselja u razmatranom prostoru – zabrana formiranja građevinskog područja; samo nužna sanacija do preseljenja.



Pilot projekt sanacije
nezakonite gradnje na području
Zagrebačke županije

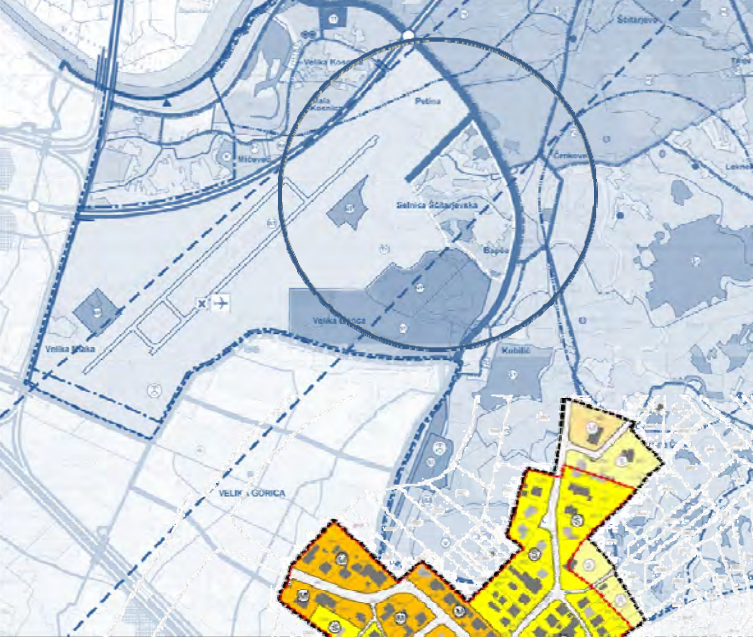
UVOD:

ODABIR LOKACIJE

Uređenje prostora:

2002: Prostornim planom
Zagrebačke županije
racionalnije se planira
Prostor za razvoj Zračne
luke Zagreb.

2011. IV. Izmjenama
PPŽ razdvojen Prostor
za razvoj Zračne luke od
Kontaktnog područja za
razvoj naselja.



Pilot projekt sanacije nezakonite gradnje na području Zagrebačke županije

UVOD:

ODABIR LOKACIJE

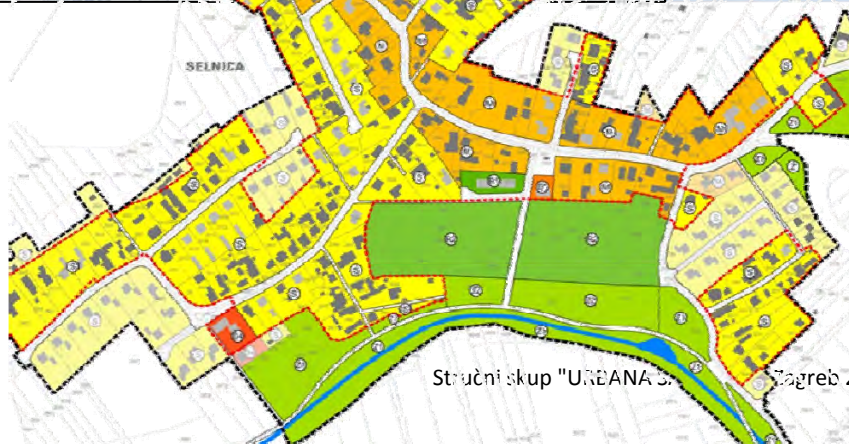
Uređenje prostora:

2012: Prostornim planom Črnkovec – Zračna luka Zagreb utvrđen položaj druge piste unutar Prostora za razvoj Zračne luke.

Oslobođen prostor za formiranje GP naselja Bapča i Selnica.

2014: II. Izmjenama Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice utvrđeno građevinsko područje za oba naselja.

2017: Izrađen Pilot projekt!



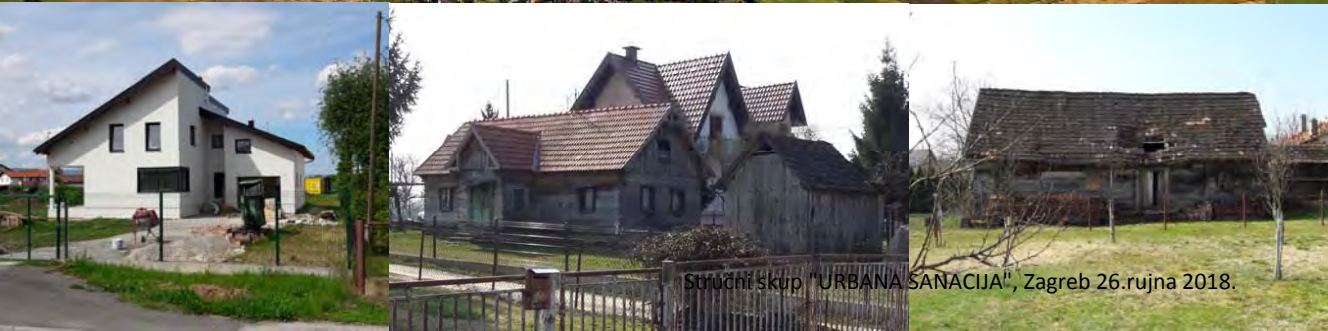
Stručni skup "URBANA S..." Zagreb 26.rujna 2018.



Za pilot projekt odabrano je područje:

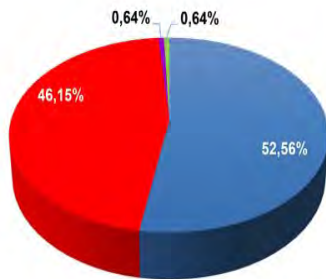
Naselja Bapča i Selnica

- Područje naglašene preobrazbe pod utjecajem Zagreba i Velike Gorice
- Smješteno u neposrednoj blizini jakih infrastrukturnih sustava (zračna luka, vojska, deponija, obilaznice, vodocrpilišta i dr.)
- Pojava bespravne gradnje kao rezultat prostornih ograničenja i demografskog pritiska



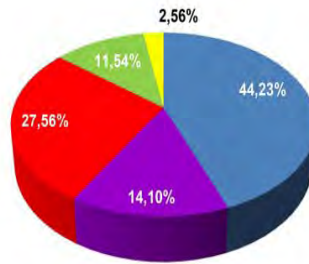
NAMJENA ZGRADE

- STAMBENA
- POMOĆNA
- JAVNA
- POSLOVNA

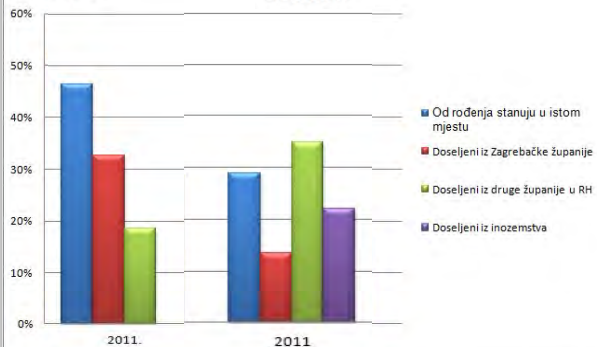


BROJ I VRSTA ETAŽA

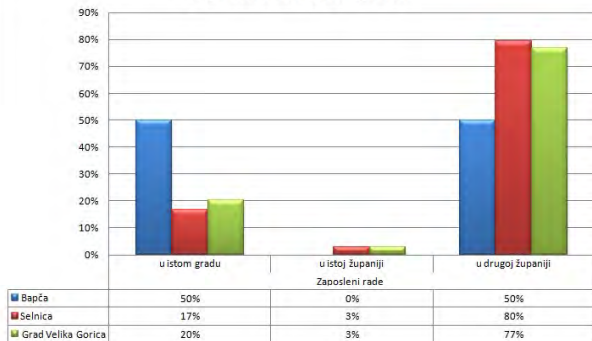
- P (1)
- P+PK (2)
- S+1, P+1 (2)
- S+P+PK, P+1+PK (3)
- S+P+1 (3)



Bapča Selnica



Zaposleni dnevni migranti



Izvršene analize:

- Ozakonjene nezakonite gradnje
 - ozakonjene zgrade čine 28% svih zgrada (Selnica 34%, Bapča 17%)
 - 53% stambenih i 46% pomoćnih
 - 97% dovršenih

- Demografske strukture naselja
 - u Bapči prevladava: starije domicilno stanovništvo koje radi u V. Gorici i Zagrebu
 - u Selnici prevladava: mlađe doseljeno stanovništvo koje većinom radi u Zagrebu



Izvršene prostorne analize:

- Povijesnog razvoja naselja
- Namjene i korištenja prostora
- Starosti i stanja građevnog fonda
- Veličina parcela i visina zgrada
- Izgrađenosti naselja
- Stanja prometne i ulične mreže



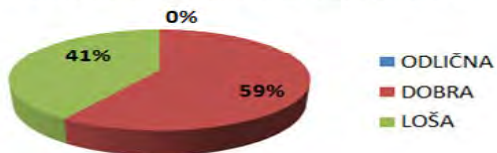
Izvršena analiza:

Opremljenosti komunalnom i društvenom infrastrukturom

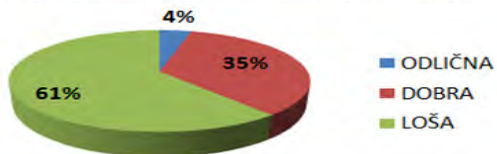


JAVNI PRIJEVOZ

POVEZANOST JAVNIM PRIJEVOZOM BAPČA

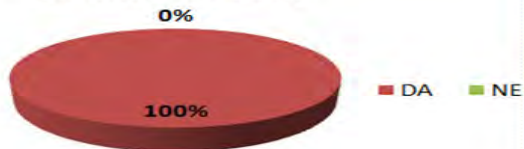


POVEZANOST JAVNIM PRIJEVOZOM SELNICA

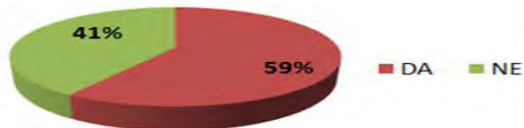


VLASNIŠTVO

USTUPITI ĆE K.Č. BAPČA

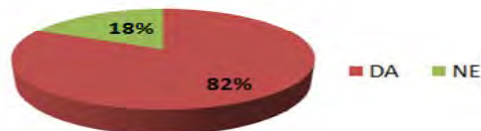


USTUPITI ĆE K.Č. SELNICA

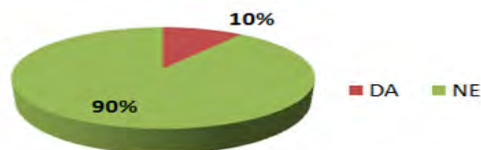


ULIČNA MREŽA

ULIČNA MREŽA BAPČA ZADOVOLJIVA

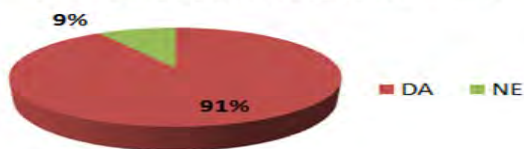


ULIČNA MREŽA SELNICA ZADOVOLJIVA

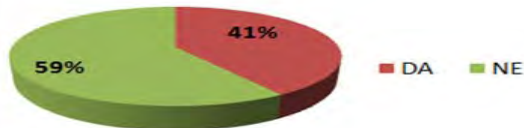


OGRANIČENJA

UPOZNATI SU S OGRANIČENJIMA - BAPČA



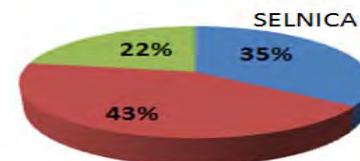
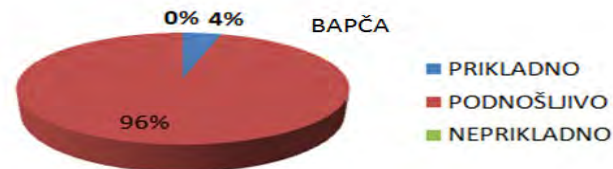
UPOZNATI SU S OGRANIČENJIMA - SELNICA

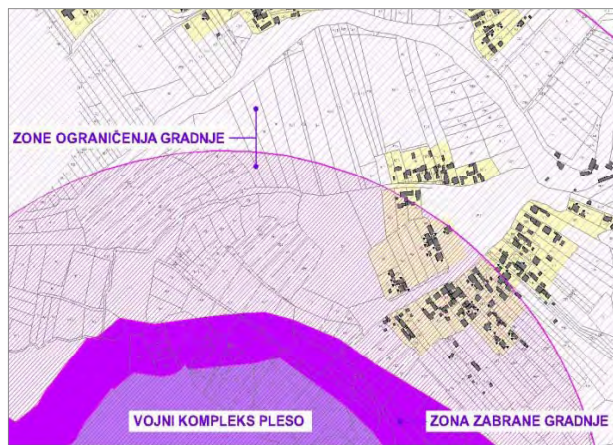
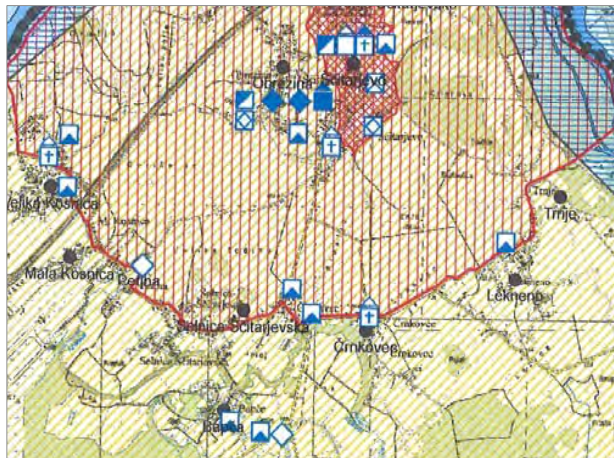
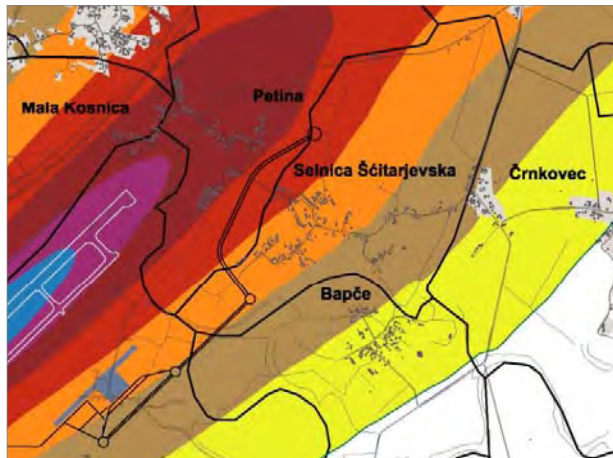


Provedena i analizirana anketa stanovnika:

- Odazvalo se 39% kućanstava

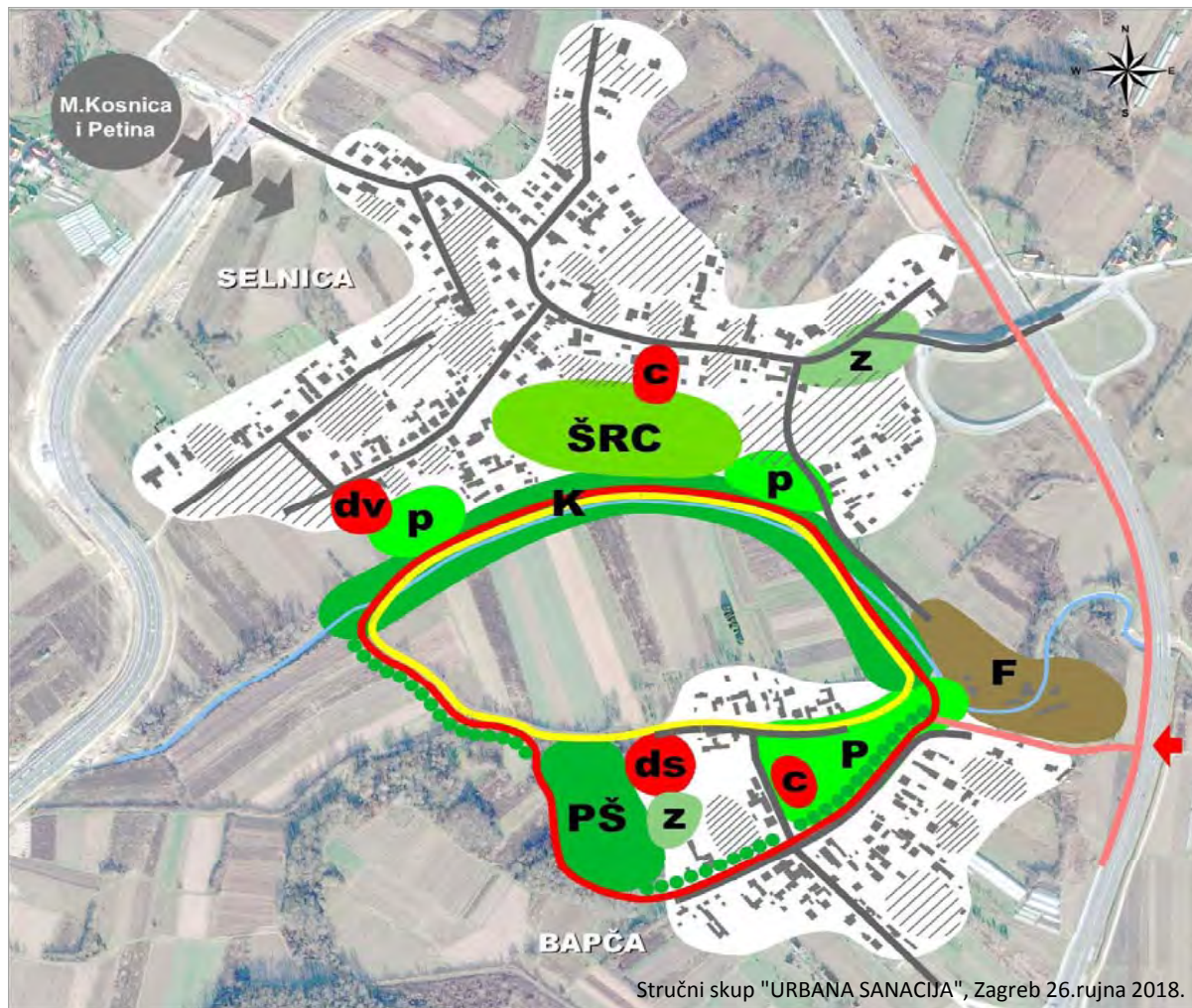
ŽIVOTNO OKRUŽENJE





Katalog konfliktnih situacija:

- emisije buke ↔ Stanovanje
- Emisije
štetnih plinova ↔ Stanovanje
- Odlagalište
Jakuševac ↔ tlo i vodonosnik
- otpadne vode ↔ Vodocrpilište
- arheološka zona
i vodocrpilišta ↔ izgradnja naselja
- vojni kompleks ↔ izgradnja naselja
- prostorno-planske
postavke ↔ formiranje GPN
(širenje naselja)
- ozakonjena gradnja ↔ nova gradnja
- Neodgovarajuća
infrastruktura ↔ nova gradnja



Stručni skup "URBANA SANACIJA", Zagreb 26.rujna 2018.

Koncepcija urbane sanacije:

Logično zaokružena struktura naselja

u jedinstvenu



PROSTORNO-FUNKCIONALNU CJELINU



Putem sustava

“zelene infrastrukture”

(parkovi, aleje, šetnice, ŠRC)

i interpoliranih

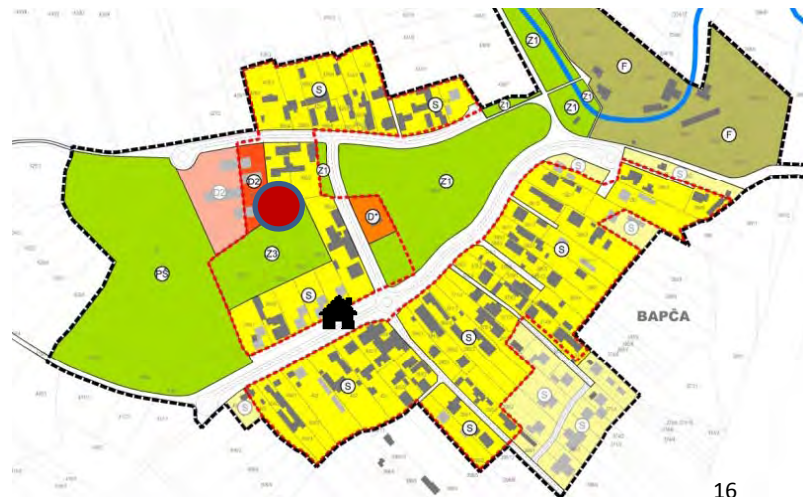
javnih i društvenih sadržaja

(dječji vrtić, dom za starije, zgrade MO)

Pilot prijedlog URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

Prva faza realizacije:

- 🏠 Nova stambena i ostala izgradnja na neizgrađenim parcelama (u okviru važećeg GPN)
- Izgradnja dječjeg vrtića u Selnici
- Izgradnja 1. faze doma za starije i nemoćne u Bapči
- ▲ Uređenje korita potoka Kosnica



Pilot prijedlog URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

Druga faza realizacije:

- 🏠 Dogradnja novom stambenom i drugom gradnjom (poslovna, hoteli)
- Izgradnja zgrade MO u Selnici sa središnjim trgom
- Izgradnja 2. faze doma za starije i nemoćne u Bapči
- ▲ Uređenje parkovnih površina i ŠRC-a





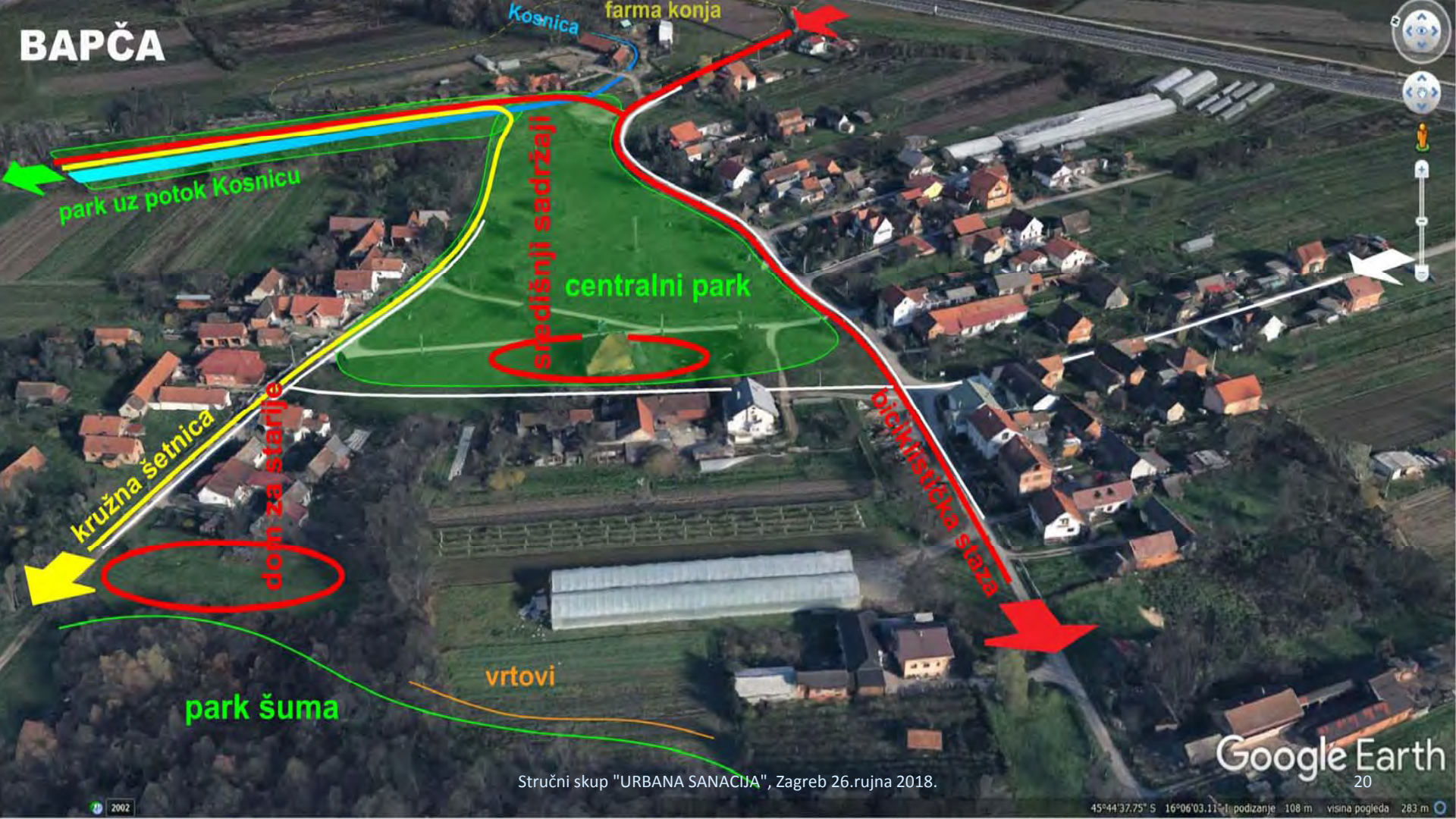
Pilot prijedlog URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

Paralelno s 2. fazom realizacije:

Rekonstrukcija i dogradnja ulične mreže
sa izgradnjom prateće komunalne
infrastrukture (kanalizacija, plinoopskrbna
mreža, javna rasvjeta)



BAPČA



park uz potok Kosnicu

središnji sadržaji

centralni park

kružna šetnica

dom za starije

park šuma

vrtovi

biciklistička staza

**WEB GIS aplikacija 3D
modela idejnog rješenja
urbane sanacije naselja
Bapča i Selnica**



Cijeli projekt dostupan na:

www.zpuzz.hr





Prezentacija Pilot projekta stanovnicima Bapče i Selnice

Bapča, 9.11.2017.



Slijedi animacija 3D modela idejnog rješenja urbane sanacije naselja Bapča i Selnica





Zavod za prostorno uređenje
Zagrebačke županije

zavod@zpuzz.hr

HVALA NA POZORNOSTI!

www.zpuzz.hr