

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju
Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet

Izrađivač:



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



PROGRAM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "FERENŠČICA - ISTOK"

Zagreb, ožujak 2014. godine

PROGRAM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "FERENŠČICA - ISTOK"

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju
Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet

Izrađivač:

CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.
Zagreb, Odranska 2

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni planer :

Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.,
ovlaštena arhitektica



Zagreb, ožujak 2014. godine

sadržaj

U V O D

1. PODRUČJE OBUHVATA

- 1.1. PODRUČJE UPU "FERENŠČICA - ISTOK"
- 1.2. PODRUČJE OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA UPU

2. POSTOJEĆE STANJE

- 2.1. IZGRAĐENA STRUKTURA
- 2.2. PRIRODNE ZNAČAJKE PROSTORA

3. POSTOJEĆA PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA

4. PROGRAMSKE SMJERNICE IZMJENA I DOPUNA UPU "FERENŠČICA - ISTOK" IZ GUP-a GRADA ZAGREBA

- 4.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
- 4.2. MJERE PROVEDBE
- 4.3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA (URBANA PRAVILA)

5. PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU "FERENŠČICA - ISTOK"

- 5.1. OSNOVNI RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA
- 5.2. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UREĐENJE PROSTORA

6. FOTODOKUMENTACIJA PROSTORA



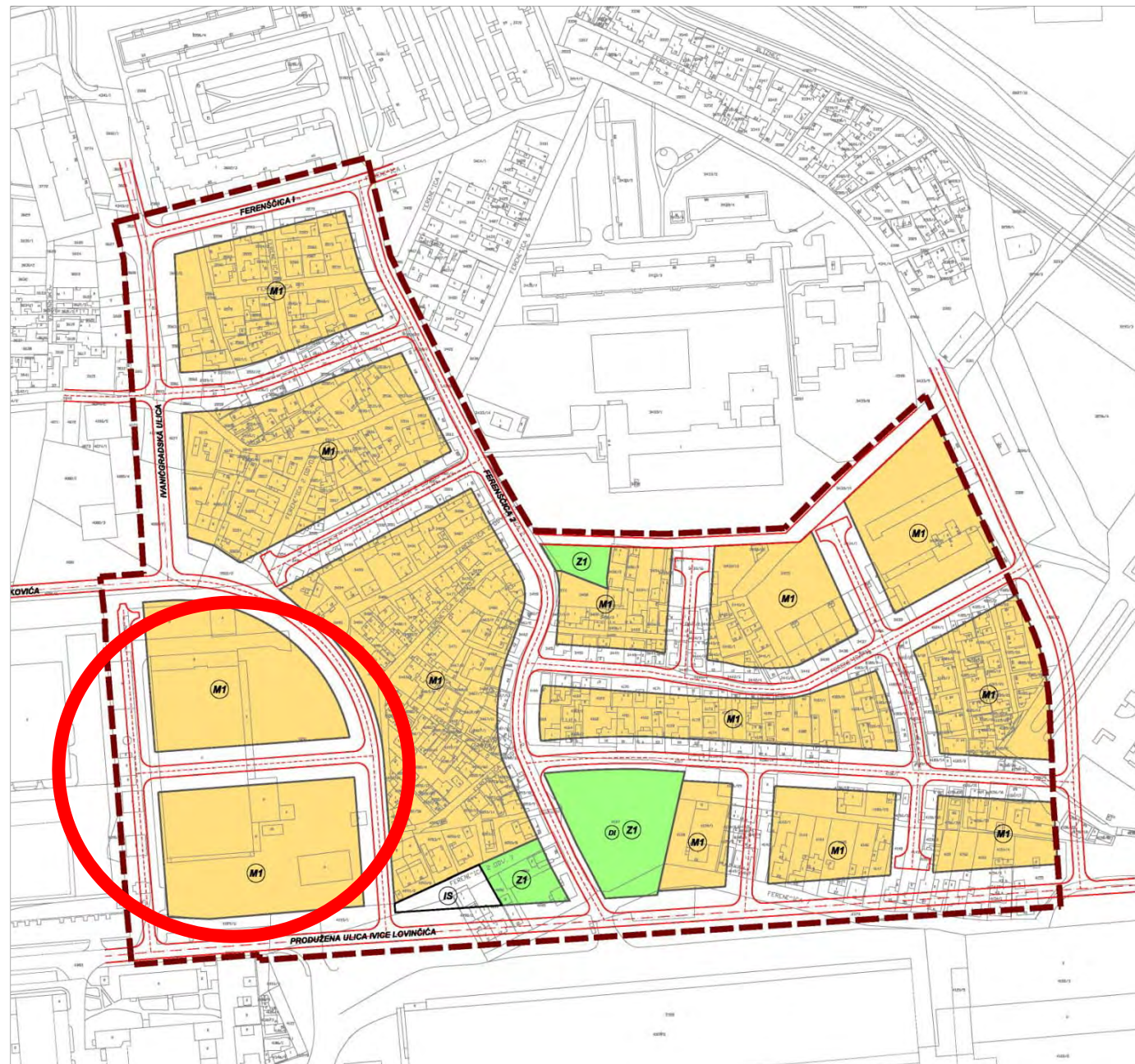
PODRUČJE OBUHVATA UPU "FERENŠČICA - ISTOK" NA DIGITALNOJ ORTOFOTO KARTI

UVOD

Program za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Ferenščica - istok" predstavlja programski zadatak za izradu izmjena i dopuna važećeg urbanističkog plana uređenja, a koji se izrađuje temeljem Odluke o donošenju koju donosi Gradska skupština Grada Zagreba na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

Urbanistički plan uređenja "Ferenščica - istok" usvojila je Gradska skupština Grada Zagreba 11. veljače 2006. godine i objavljen u "Službenom glasniku Grada Zagreba" broj 02/06.

Izmjene i dopune UPU "Ferenščica - istok" izrađuju se u skladu sa Zaključkom koji je na svojoj 39. sjednici, održanoj 12. srpnja 2012. godine, donijela Gradska skupština Grada Zagreba kojim se nalaže izrada izmjena i dopuna svih provedbenih dokumenata prostornog uređenja u koje se interveniralo ispravicima (SGGZ 10/12) i odnosi se isključivo na predmet ispravka Odluke o donošenju UPU "Ferenščica - istok" koji je objavljen u "Službenom glasniku Grada Zagreba" broj 02/09.



PODRUČJE OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA UPU "FERENŠČICA - ISTOK"

1. PODRUČJE OBUHVATA

1.1. PODRUČJE UPU "FERENŠČICA - ISTOK"

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Ferenščica - istok" omeđeno je:

- na jugu: koridorom GUP-om planirane produžene Lovinčićeve ulice;
- na istoku: koridorom GUP-om planirane produžene ulice Ferenščica I;
- na sjeveru: ulicama Ferenščica I, Ferenščica II, južnom granicom parcela Osnovne škole "Augusta Cesarca" i Dječjeg vrtića "Duga" u Getaldićevoj ulici;
- na zapadu: koridorom produžene Ivanićgradske ulice i granicom koja razdvaja plansku kategoriju mješovite namjene ("M") i gospodarske pretežito poslovne namjene ("K1").

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Ferenščica - istok" iznosi oko 12 hektara.

1.2. PODRUČJE OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA UPU

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU "Ferenščica - istok" odnosi se samo na područje zahvata u prostoru broj 6., površine oko 1,5 ha, u kojemu je u kartografskim prikazima pogrešno ucrtana prometnica te nisu usklađeni tekstualni i grafički dio Plana.

Slijedom navedenog, obuhvat Izmjena i dopuna UPU "Ferenščica - istok" odnosi se isključivo na predmet objavljenog ispravka Odluke o donošenju UPU "Ferenščica - istok" (SGGZ 02/09), odnosno na korekciju ucrtanog koridora prometnice i korekciju oznake planirane namjene površine infrastrukturnih sustava - prometni sustav u mješovitu - pretežito stambenu namjenu (M1) na kartografskim prikazima: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.A. Promet, 2.B. Pošta i telekomunikacije; Energetski sustav, 2.C. Vodnogospodarski sustav, 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Kroz postupak izmjena i dopuna UPU-a SVETI DUH potrebno je ispitati usklađenost Plana s GUP-om grada Zagreba i izvršiti korekcije neophodne za osiguranje provedivosti plana.



U jugozapadnom dijelu područja obuhvata nalazi se bivši pogon "Gortan - stolarija".

Prostor obuhvata je prometno dostupan i dobro povezan s ostalim gradskim područjima. Kolni pristup je moguć direktno iz Ulice grada Vukovara, Ulice grada Gospića i iz Slavonske avenije preko ulice M. Čavića.

Prostor je potpuno ravan prostor bez značajnijih denivelacija (Vukovarska ulica 111,7 m.n.v., Getaldićeva 111,0 m.n.v., Gortan - stolarija 110,8 m.n.v.).

3. POSTOJEĆA PROSTORNO - PLANSKA DOKUMENTACIJA

Za područje obuhvata na snazi je Urbanistički plan uređenja "Ferenščica - istok", Odluku o donošenju kojeg je donijela Skupština Grada Zagreba 11. veljače 2006. godine, (objava: "Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 02/06).

UPU "Ferenščica - istok" je za područje obuhvata utvrdio uvjete i način gradnje.

UPU-om "Ferenščica - istok" je, u skladu s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba, utvrđena detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, načini opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i preuzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za područje obuhvata.

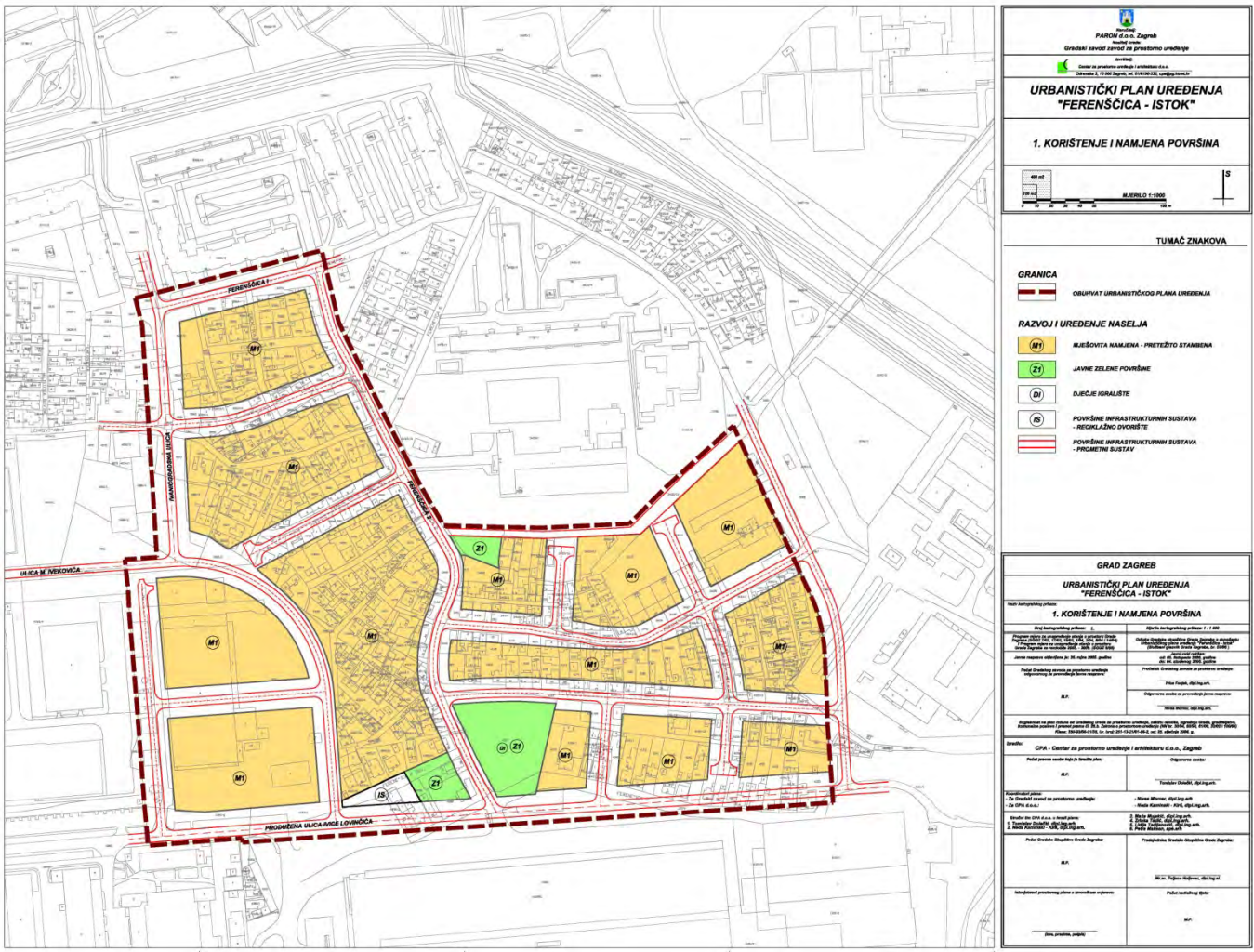
Površina obuhvata UPU "Ferenščica - istok" iznosi oko 12 hektara.

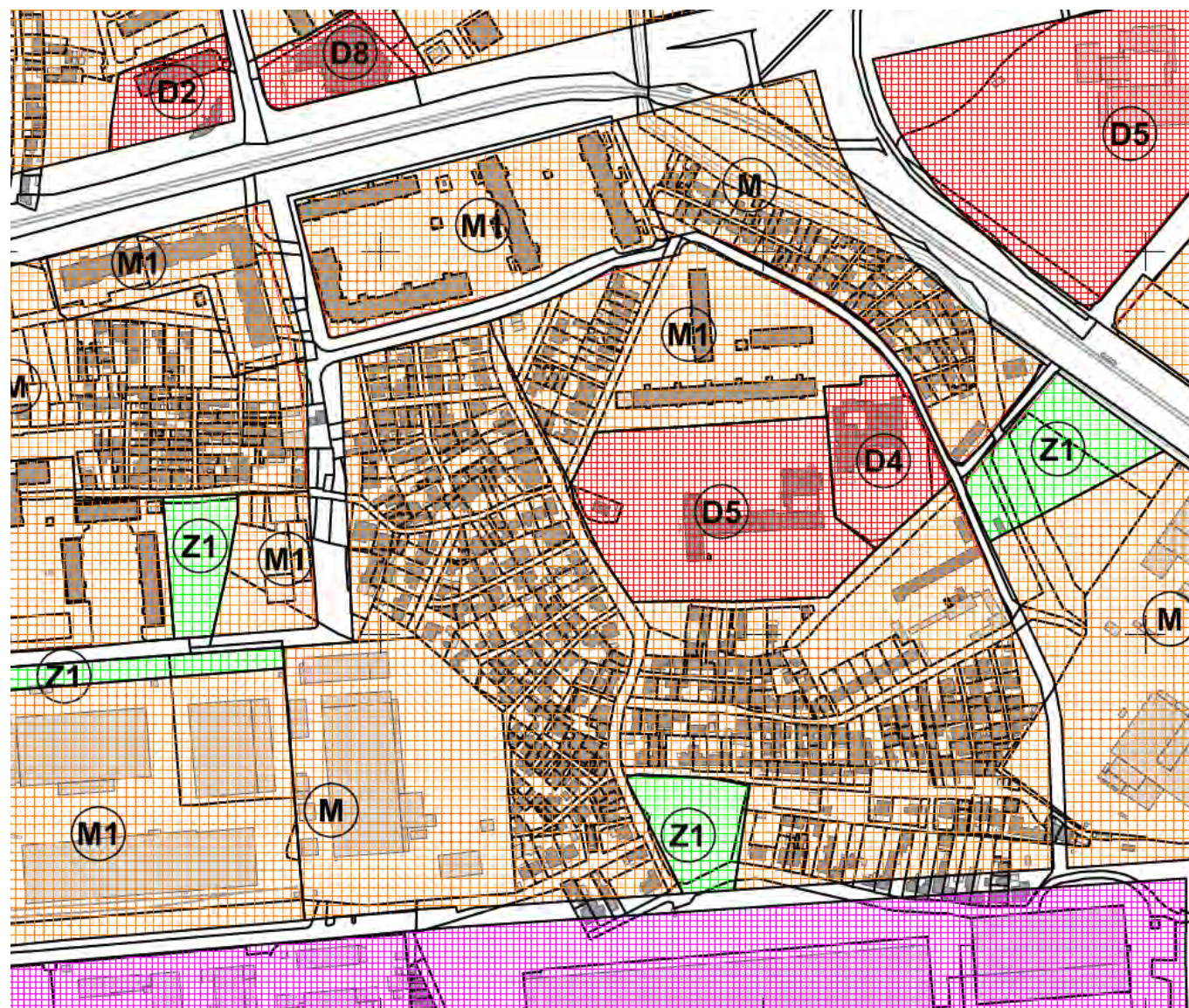
Programski koncept UPU "Ferenščica - istok" zasniva se na :

- gradnji stambenih sadržaja visoke gradnje,
- valorizaciji urbanih pročelja, naročito uz produženu Ivanićgradsku ulicu, produženu ulicu Ivice Lovinčevića, te uz rub prema južnoj granici Osnovne škole A. Cesarca,
- racionalnom i efikasnom korištenju prostora,
- uključenju zelenih površina u urbani prostor (planirani park, zelene površine uz Osnovnu školu)
- povezivanju planirane urbane strukture u skladnu i funkcionalnu cjelinu s postojećom visokom izgradnjom u kontaktnim zonama,
- kvalitetnom uključivanju područja "Ferenščica - istok" u prometni i infrastrukturni sustav grada Zagreba.

Na području obuhvata UPU-om "Ferenščica - istok" bilo je planirano:

namjena prostora	planska oznaka	planirana površina	
		ha	%
mješovita namjena - pretežito stambena	M 1	8,1 ha	67,5%
javne zelene površine	Z 1	0,5 ha	4,2%
površine prometnih sustava	IS	3,4 ha	28,3%
SVEUKUPNO		12,0 ha	100,0 %





IZVOD IZ GUP-a GRADA ZAGREBA
kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

4. PROGRAMSKE SMJERNICE IZMJENA I DOPUNA UPU "FERENŠČICA - ISTOK" IZ GUP-a GRADA ZAGREBA

Obveze i smjernice iz Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (SGGZ 16/07, 08/09 i 07/13) navedene su u Odluci o donošenju, kao i u kartografskim prikazima koji su njegov sastavni dio. Program sadržaja i način gradnje na području obuhvata UPU "Ferenščica - istok" proizlaze iz odrednica GUP-a kao obaveza koja se ne može mijenjati dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

4.1. Korištenje i namjena prostora

GUP-om grada Zagreba površine različitih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora".

Na području obuhvata UPU "Ferenščica - istok" planirane su:

- **M - mješovita namjena** (narančasta)
- **Z1 - javni park** (zeleno)

Na površinama mješovite namjene (planska oznaka M) moguće je graditi i uređivati prostore iz mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2. Pretežitost mješovite namjene - M1 ili M2 određuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

Javni park (planska oznaka Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, estetskih i rekreativnih površina.

4.2. Mjere provedbe

Obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja (pa tako i za područje UPU "Ferenščica - istok") određena je GUP-om, a prema grafičkom prikazu 4. "UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4.b) Procedure urbano - prostornog uređenja" na kojem su prikazani obuhvati i vrste provedbenih dokumenata prostornog uređenja. ¹

Program za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, provedbenog dokumenta prostornog uređenja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom. Program verificira nositelj izrade, a utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba. ²

Sudjelovanje javnosti osigurava se javnom raspravom o prijedlogu dokumenata prostornog uređenja.

¹ Prema članku 99. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba

² Prema članku 107. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba

4.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (urbana pravila)

4.3.1. Opće odredbe ³

Urbanim pravilima GUP-a određene su propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju, osim za prostore gradskih projekata. Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko - arhitektonskim naslijeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora.

Područje obuhvata UPU "Ferenščica - istok" spada u niskokonsolidirano gradsko područje planirano za urbanu obnovu (3.1.). GUP-om je niskokonsolidirano područje definirano kao područje na kojem ne postoji ni ulična mreža niti mreža drugih javnih površina ili je postojeća mreža toliko deficitarna da nije moguća gradnja bez planiranja novih ulica i drugih pratećih javnih površina; odnosno urbana područja u koja se unosi promjena koja bitno mijenja karakter područja (morfologiju, aktivnost - namjenu, intenzitete - urbanitet i slično).⁴

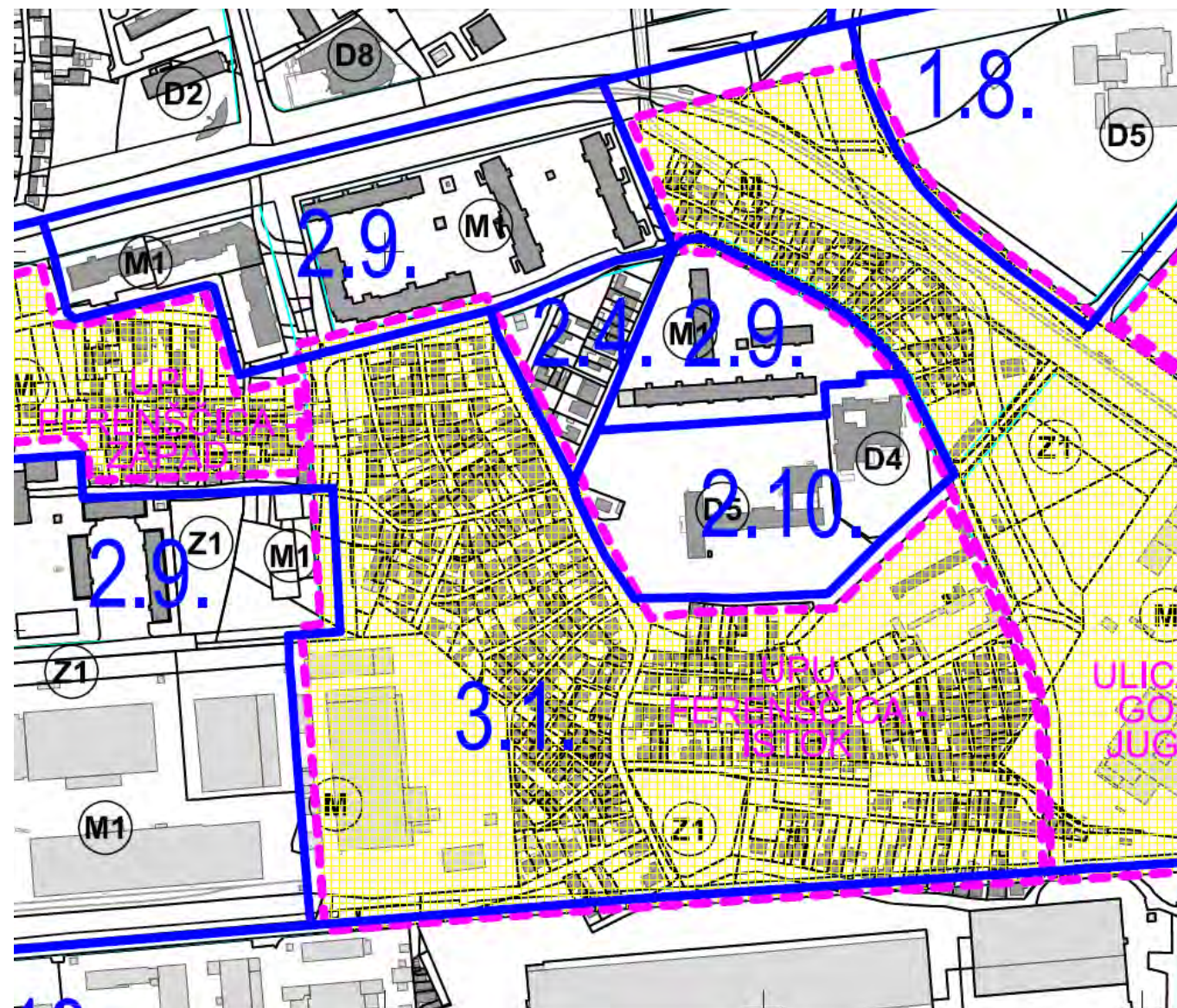
4.3.2. Urbana obnova (3.1.) ⁵

Opća pravila:

- uklanjanje i zamjena gradskog tkiva stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaju u gradu;
- promjena postojeće namjene i morfologije te definiranje nove ulične mreže i urbane strukture;
- obvezno je donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- programom za izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja definirat će se osnovni urbanistički parametri za korištenje prostora, način korištenja i uređenja površina, sukladno planiranoj namjeni, javnim i društvenim potrebama, poštujući vrijednosti i specifičnosti područja za koje se izrađuje provedbeni dokument prostornog uređenja;
- do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja mogući su zahvati u skladu sa člankom 104. GUP-a.

Programske smjernice za područje UPU "Ferenščica - istok" određene GUP-om su:

- transformacija postojeće strukture u zonu mješovite stambeno - poslovne namjene visokoga urbanog standarda;
- uređenje prostora planiranjem visoke i niske gradnje;
- mogućnost sanacije dijela postojeće gusto izgrađene strukture odabirom odgovarajuće tipologije (niska i individualna gradnja);
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.



IZVOD IZ GUP-a GRADA ZAGREBA
kartografski prikaz: 4.b) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
- Procedure urbano - prostornog uređenja

³ Prema članku 56. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba

⁴ Prema članku 6. alineja 28. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba

⁵ Prema članku 82. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba

5. PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU "FERENŠČICA - ISTOK"

5.1. OSNOVNI RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Ferenščica - istok" izrađuju se u skladu sa Zaključkom koji je na svojoj 39. sjednici, održanoj 12. srpnja 2012. godine, donijela Gradska skupština Grada Zagreba kojim se nalaže izrada izmjena i dopuna svih provedbenih dokumenata prostornog uređenja u koje se interveniralo ispravicima (objava: "Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 10/12).

Kako je za područje UPU "Ferenščica - istok" 16. siječnja 2009. objavljen ispravak Odluke o donošenju (objava: "Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 02/09) koja se odnosi na korekciju pogrešno ucrtanog koridora prometnice i oznake planirane namjene površine u kartografskim prikazima, potrebno je pristupiti Izmjenama i dopunama UPU "Ferenščica - istok".

U članku 9., 10., 11., 12. i 22., Odluke o donošenju UPU "Ferenščica - istok" kao i u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE označen je najmanji obuhvat za zahvat u prostoru broj 6. Kako je u kartografskim prikazima Plana u sklopu zahvata u prostoru broj 6. pogrešno ucrtana prometnica Izmjenama i dopunama UPU "Ferenščica - istok" potrebno je uskladiti tekstualni i grafički dio kojim se ispravno utvrđuje najmanji obuhvat za zahvat u prostoru broj 6.

Slijedom navedenog, obuhvat Izmjena i dopuna UPU "Ferenščica - istok" odnosi se isključivo na predmet objavljenog ispravka Odluke o donošenju UPU "Ferenščica - istok", odnosno na korekciju ucrtanog koridora prometnice i korekciju oznake planirane namjene površine infrastrukturnih sustava - prometni sustav u mješovitu - pretežito stambenu namjenu (M1) na kartografskim prikazima: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.A. Promet, 2.B. Pošta i telekomunikacije; Energetski sustav, 2.C. Vodnogospodarski sustav, 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

5.2. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UREĐENJE PROSTORA

5.2.1. Obuhvat plana

Temeljem utvrđenih programskih smjernica, obuhvat Izmjena i dopuna UPU "Ferenščica - istok" odnosi se samo na područje zahvata u prostoru broj 6., površine oko 1,5 ha, u kojemu je u kartografskim prikazima pogrešno ucrtana prometnica te nisu usklađeni tekstualni i grafički dio Plana.

5.2.2. Namjena prostora

U sklopu zahvata u prostoru broj 6. na kartografskim prikazima: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.A. Promet, 2.B. Pošta i telekomunikacije; Energetski sustav, 2.C. Vodnogospodarski sustav, 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE korigira se oznaka planirane namjene površine infrastrukturnih sustava - prometni sustav (IS) u mješovitu - pretežito stambenu namjenu (M1).

5.2.3. Način i uvjeti izgradnje

Način i uvjeti planirane izgradnje na području UPU "Ferenščica - istok" ne mijenjaju se.

5.2.4. Kvantifikacijski pokazatelji

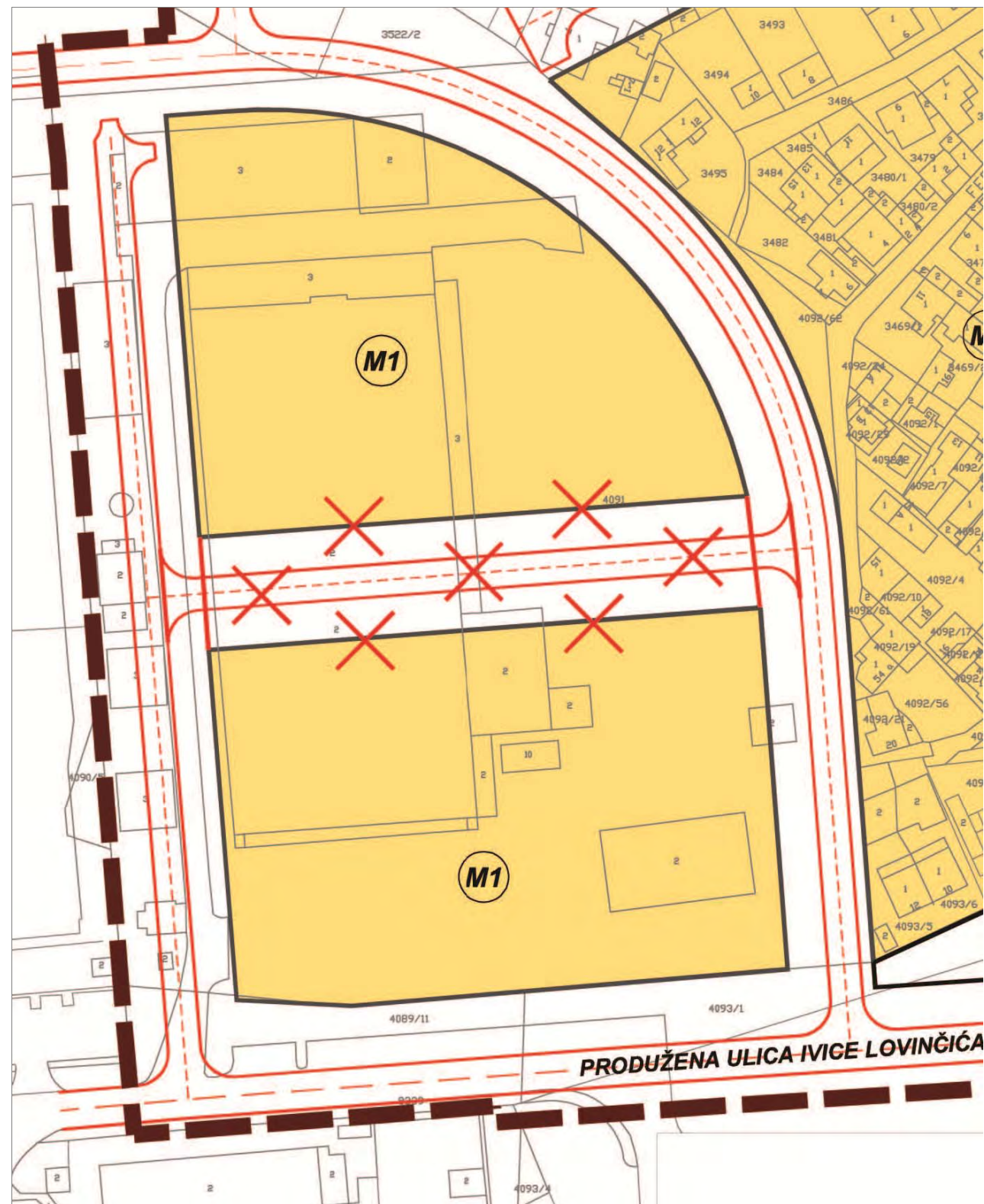
Kvantifikacijski pokazatelji planirane izgradnje na području UPU "Ferenščica - istok" se planiranim izmjenama i dopunama ne mijenja se.

5.2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

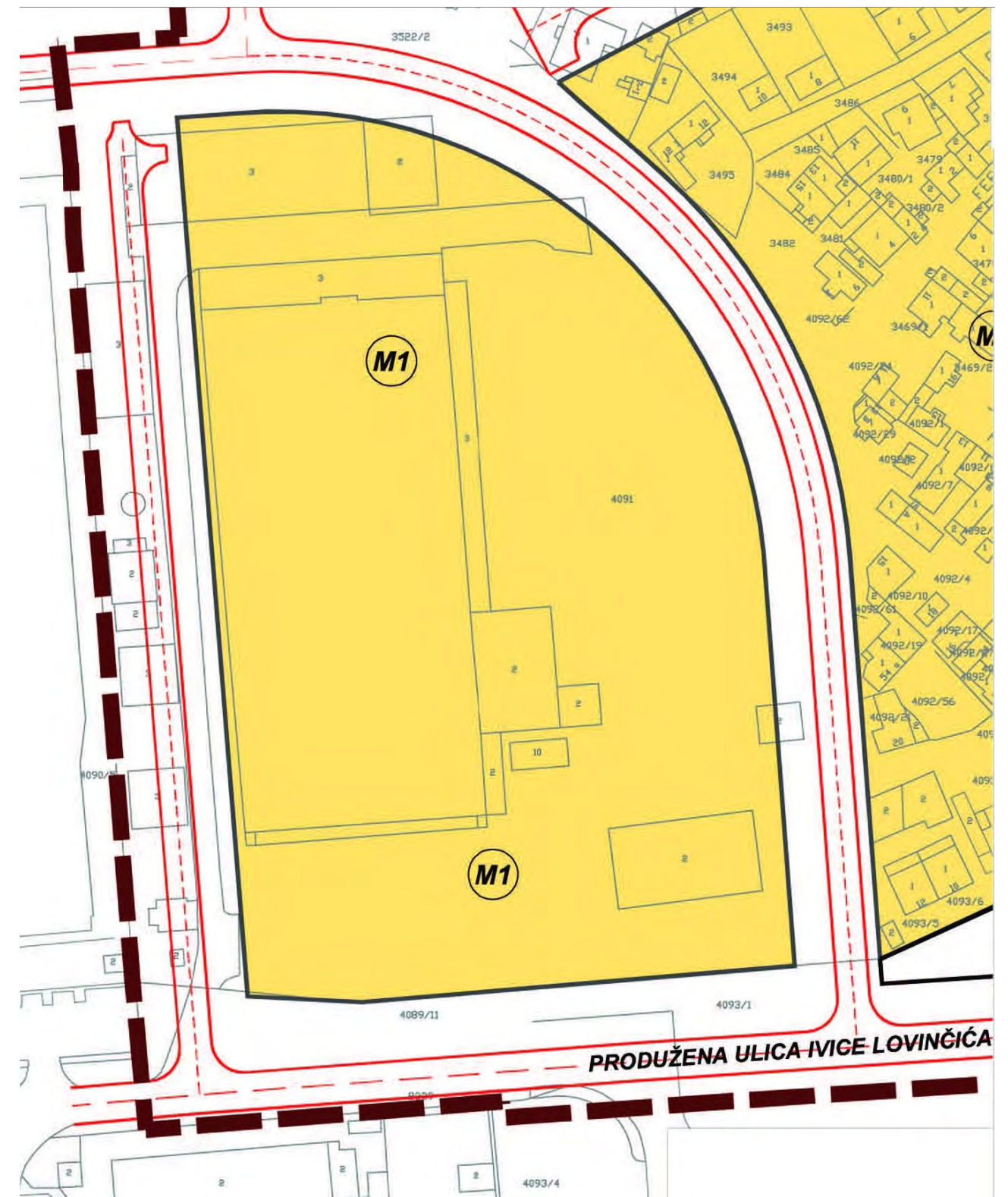
Izmjenama i dopunama UPU "Ferenščica - istok" na kartografskim prikazima: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.A. Promet, 2.B. Pošta i telekomunikacije; Energetski sustav, 2.C. Vodnogospodarski sustav, 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE korigira se pogrešno ucrtani koridor prometnice u sklopu zahvata u prostoru broj 6.

Na kartografskim prikazima 2.B. Pošta i telekomunikacije; Energetski sustav i 2.C. Vodnogospodarski sustav korigiraju se pogrešno ucrtani koridori komunalne i ostale infrastrukture u sklopu koridora pogrešno ucrtane prometnice u sklopu zahvata u prostoru broj 6.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "FERENŠČICA - ISTOK"
- PROGRAM ZA IZRADU PLANA -



IZVOD IZ UPU "FERENŠČICA - ISTOK" S OZNAKOM PREDLOŽENIH IZMJENA I DOPUNA
kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



IZVOD IZ UPU "FERENŠČICA - ISTOK" - PRIJEDLOG PREDLOŽENIH IZMJENA I DOPUNA
kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

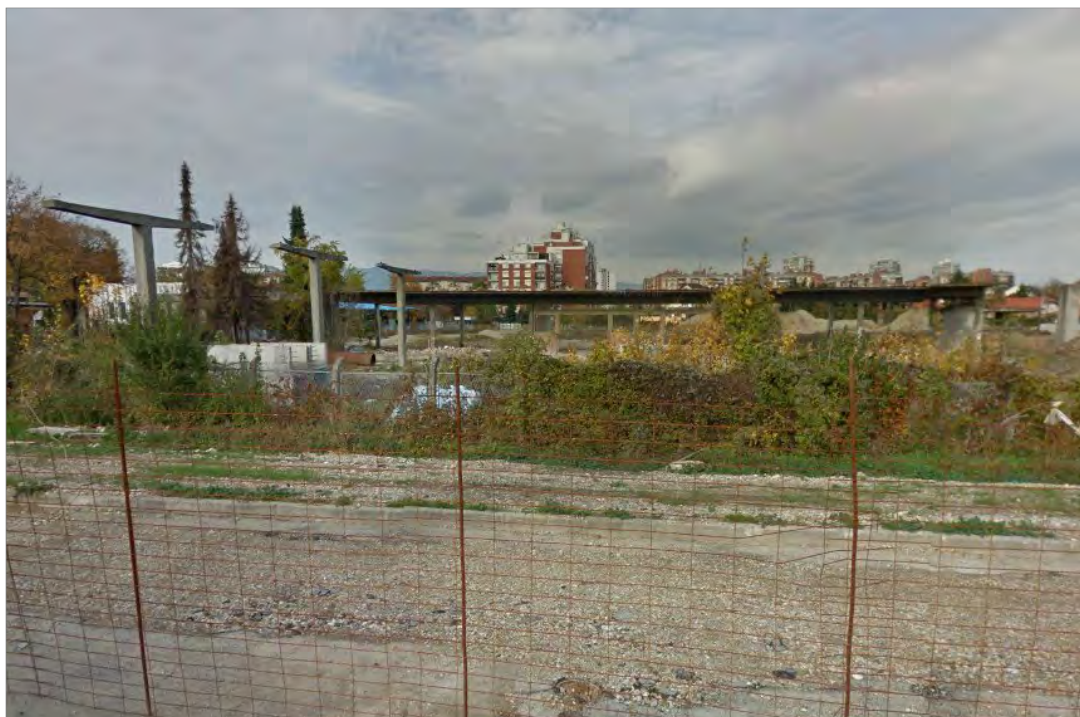
6. FOTODOKUMENTACIJA PROSTORA



POGLED S JUGA IZ LOVINČIČEVE ULICE



POGLED SA SJEVERA IZ IVEKOVIČEVE ULICE



POGLED S JUGOISTOKA IZ LOVINČIČEVE ULICE



POGLED S ISTOKA IZ ULICE FERENŠČICA II ODVOJAK IV