



PROSTORNA ANALIZA

POTENCIJALNE POVRŠINE ZA SMJEŠTAJ RASADNIČKE PROIZVODNJE

SADRŽAJ

- UVOD
- PROSTORNA ANALIZA - ULAZNI PODACI I IZVORI PODATAKA
- PREGLEDNA KARTA
POLJOPRIVREDNE REGIJE I POLJOPRIVREDNI GOSPODARSKI KOMPLEKSI
- POLJOPRIVREDNE REGIJE S PREKLOPOM POSJEDOVNOG LISTA GRADA ZAGREBA
POVRŠINE VEĆE OD 5 HA U POSJEDU GRADA ZAGREBA
- PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
POVRŠINE KOJE NISU PRIVEDENE PLANIRANOJ NAMJENI
- POVRŠINE VEĆE OD 5 HA KOJE NISU PRIVEDENE NAMJENI I POSJEDOVNI LIST GRADA ZAGREBA
- POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE PREDVIĐENA ZA ZAKUP
- POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE PREDVIĐENA ZA ZAKUP VEĆA OD 5 HA
- POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE PREDVIĐENA ZA ZAKUP VEĆA OD 5 HA
DETALJNI PREGLED LOKACIJA
- REZULTATI PROSTORNE ANALIZE
- ZAKLJUČAK

PRIPREMA MATERIJALA:

GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE
Pročelnica Ana Pavičić Kaselj, univ. mag. oec.

SEKTOR ZA STRATEGIJSKE INFORMACIJE I ISTRAŽIVANJA
dr. sc. Darko Šiško, dipl.ing.geod., pomoćnik pročelnika za strategijske informacije i istraživanja

RADNI TIM:

SEKTOR ZA STRATEGIJSKE INFORMACIJE I ISTRAŽIVANJA
ODJEL ZA PROSTORNE INFORMACIJE I ISTRAŽIVANJA
Nives Škreblin, dipl.ing.arh.
Maja Šiljak, mag. geogr.

SEKTOR ZA STRATEGIJSKO I PROSTORNO PLANIRANJE
ODJEL ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE
Marijo Spajić, mag.ing.prosp.arch.

ODJEL ZA POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
GRADA ZAGREBA
Sonja Žic Šipušić, dipl.ing.arh.

UVOD

Europska unija obvezala se na sadnju dodatnih 3 milijarde stabala do 2030. godine. Pritom želi preoblikovati Europu i boriti se protiv klimatskih promjena. Ova odluka proizlazi iz Europskog zelenog plana, odnosno Strategije EU-a za bioraznolikost, kojom se nastoje zaustaviti i preokrenuti trenutačni trendovi smanjenja biološke raznolikosti u Europi, ali i ostatku svijeta.

Grad Zagreb sudjeluje u europskim naporima za povećanje klimatske otpornosti, među ostalim sadnjom stabala u vlastitom urbanom području. Pritom je utvrđeni cilj sadnja 8.000 stabala na godišnjoj osnovi, s tendencijom povećanja ove brojke. Međutim, kako bi se odgovorilo na nove trendove povećane sadnje stabala, pogotovo kada uzmemo u obzir činjenicu da je dosadašnja praksa predviđala višestruko manju sadnju (oko 2.000 stabala godišnje), te činjenicu da Grad Zagreb pritom želi koristiti vlastiti sadni materijal, tada se pojavljuje potreba za značajnim povećanjem kapaciteta tvrtke Zrinjevac. Pritom je kapacitete potrebno povećati u različitim područjima djelovanja – od povećanja broja djelatnika te njihove dodatne edukacije, nabave nove mehanizacije i općenito osuvremenjivanja proizvodnje, do značajnog povećanja prostora za rasadničarsku proizvodnju.

Iako su i drugi aspekti ključni za razvoj poslovanja tvrtke Zrinjevac, ova analiza prvenstveno propituje mogućnosti razvoja i unapređenja rasadničarske proizvodnje, s ciljem stvaranja dostatnih kapaciteta za proizvodnju dendroloških vrsta, a koje će snabdijevati potrebe Grada Zagreba za sadnjom na duže vremensko razdoblje. Pritom je moguće, ovisno o osiguranim kapacitetima, promišljati i tržišnu orijentiranost poduzeća (prodaja fizičkim i pravnim osobama, odnosno drugim jedinicama lokalne i regionalne samouprave). Nadalje, povećanjem površina za proizvodnju, moguće je osigurati stabla različite starosti (npr. starije sadnice za reprezentativne lokacije poput povijesnih perivoja), što je u trenutnim uvjetima ograničeno, te povećati kvalitetu kroz kombiniranu sjemensku i vegetativnu proizvodnju, odnosno osiguranje kvalitetnih školovanih stabala.

Tijekom analize utvrđeni su uvjeti za pronalaženje nove potencijalne lokacije za smještaj nove rasadničarske proizvodnje, a koji uključuju:

- Odgovarajuću namjenu;
- Vlasništvo (Grad Zagreb, Republika Hrvatska);
- Dostupnost navedenog zemljišta za korištenje;
- Ukupna površina;
- Pogodnost tla za rasadničarsku proizvodnju;
- Dostupnost vode;
- Visina podzemnih voda.

Bitno je istaknuti da je nakon ove analize potrebno definirati jasnu strategiju razvoja tvrtke Zrinjevac u smjeru unapređenja rasadničarske proizvodnje te pristupiti njezinoj realizaciji. Odluke koje će proizaći iz ove strategije, odrazit će se na sadni materijal koji će biti prihvatljiv za sadnju tek za deset ili petnaest godina. Pritom će u narednom razdoblju proizvodni proces biti potrebno kontinuirano prilagođavati novim klimatskim izazovima, uključujući prilagodbu na promjenu vodnog režima, štetnike, ali promjenu vrste vegetacije koja uspijeva na području Grada Zagreba.

PROSTORNA ANALIZA - ULAZNI PODACI I IZVORI PODATAKA

Prostorna analiza za potrebe pronalaska potencijalne lokacije za smještaj rasadničke proizvodnje izrađena je na zahtjev Sektora za strategijsko i prostorno planiranje, Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje. Prije početka izrade prostorne analize, kao što je navedeno u uvodu, definirani su uvjeti koje potencijalna lokacija mora zadovoljavati.

Izdvojena su tri glavna kriterija za odabir lokacije:

- planirana namjena površina,
- veličina površine (5 ha ili više)
- posjedništvo Grada Zagreba

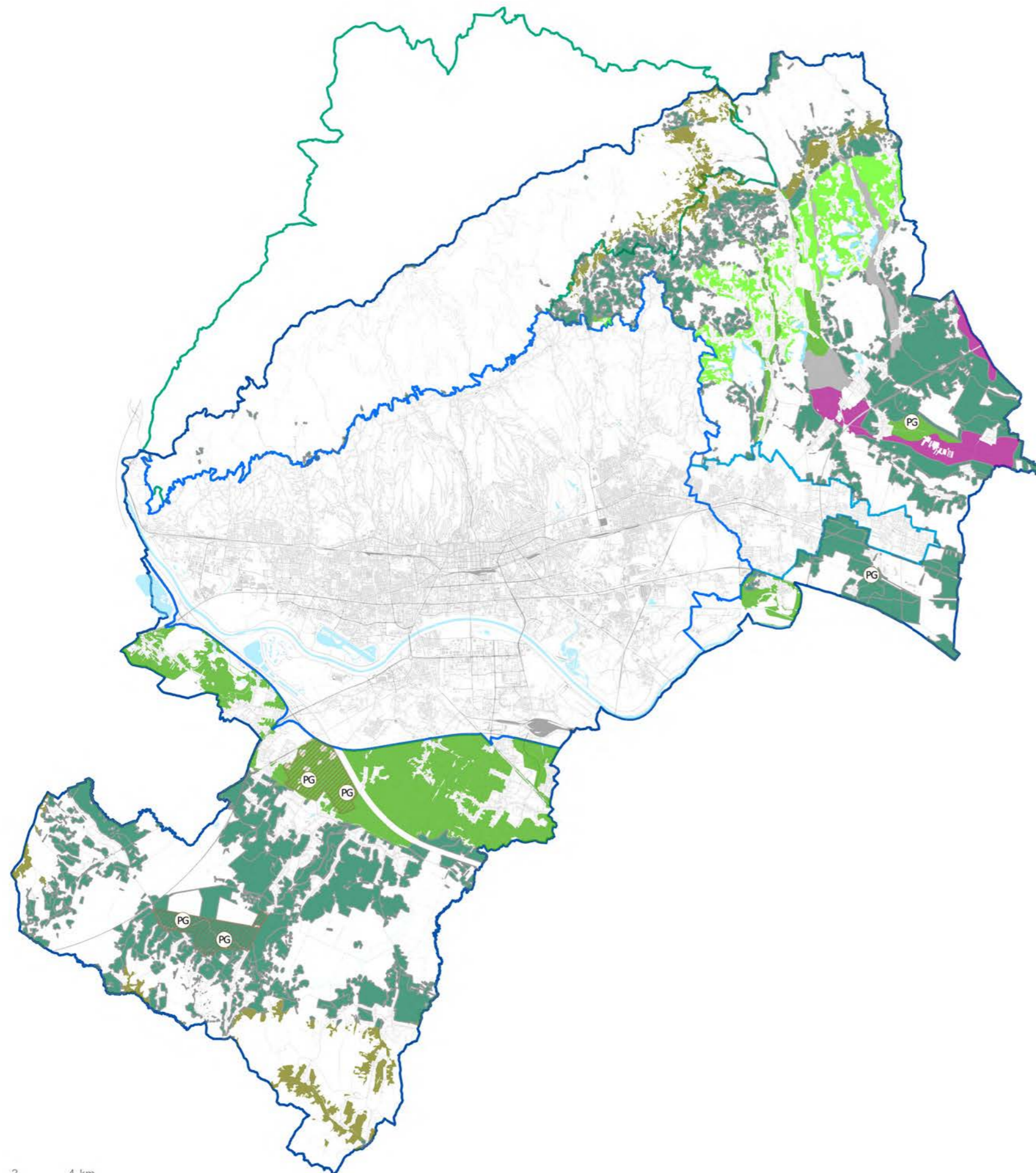
Polazna točka za izradu analize bila je prostorno - planska dokumentacija kojom su definirane namjene površina na kojima je moguć smještaj rasadničke proizvodnje:

- Odluka o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (SGGZ 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 23/14 - pročišćeni tekst, 26/15, 3/16 - pročišćeni tekst, 22/17, 3/18 - pročišćeni tekst),
- Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst),
- Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (14/03, 17/06, 1/09, 7/13, 19/15, 22/15 - pročišćeni tekst).

Kao potencijalne lokacije analizirana su i poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske kojima raspolaže Grad Zagreb putem Izmjena i dopuna Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Zagreb, KLASA: 024-01/24-03/126, URBROJ: 251-16-04-24-5.

Prostorna analiza izrađena je korištenjem GIS alata. Kao ulazni podaci korišteni su sljedeći slojevi prostornih podataka:

- Planirana namjena površina Grada Zagreba 2022, Sektor za strategijske informacije i istraživanja,
- Stvarno korištenje površina Grada Zagreba 2020., Sektor za strategijske informacije i istraživanja,
- Digitalni katastarski plan, Gradski ured za katastar i geodetske poslove (26.4.2024.),
- Posjedovni list Grada Zagreba, Gradski ured za katastar i geodetske poslove (21.2.2024.),
- Poljoprivredne regije, Sektor za poljoprivredu, šumarstvo i lovstvo.
- Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, Sektor za poljoprivredu, šumarstvo i lovstvo.



POLJOPRIVREDNE REGIJE

- STOČARSTVO
- STOČARSTVO, POVRČARSTVO
- STOČARSTVO, POVRČARSTVO, VOČARSTVO
- STOČARSTVO, VINOGRADARSTVO, VOČARSTVO
- VINOGRADARSTVO
- VINOGRADARSTVO, VOČARSTVO
- VOČARSTVO

POLJOPRIVREDNO GOSPODARSKI KOMPLEKSI (PPGZ)



GRANICE PROSTORNIH PLANOVA

- PARK PRIRODE MEDVEDNICA
- PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA
- GUP GRADA ZAGREBA
- GUP SESVETA

Prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (SGGZ 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 23/14 - pročišćeni tekst, 26/15, 3/16 - pročišćeni tekst, 22/17, 3/18 - pročišćeni tekst) smještaj poljoprivrednih gospodarskih građevina je moguć izvan građevinskih područja i to u pravilu u poljoprivrednim gospodarskim regijama. Također Prostornim planom su određene površine poljoprivrednih gospodarskih kompleksa na kojima je moguća gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Temeljem navedenog pripremljena je pregledna karta poljoprivrednih regija i područja poljoprivredno gospodarskih kompleksa kao potencijalnih površina za smještaj rasadničke proizvodnje.



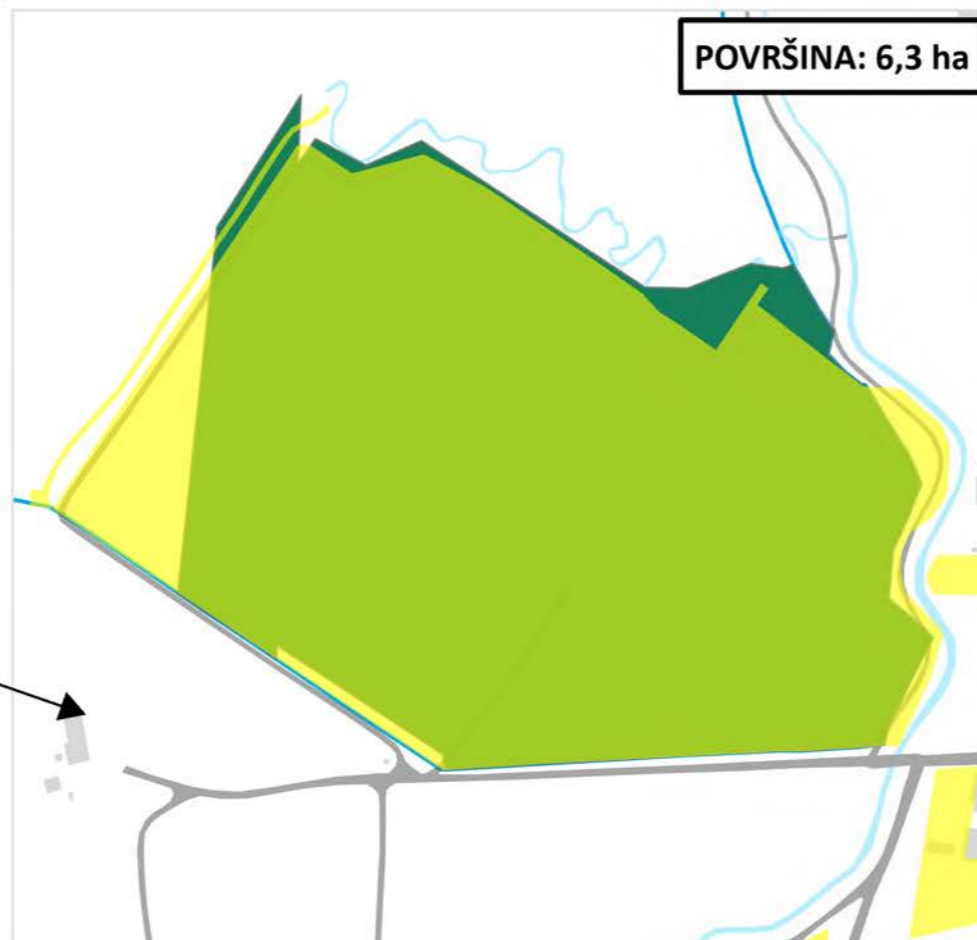
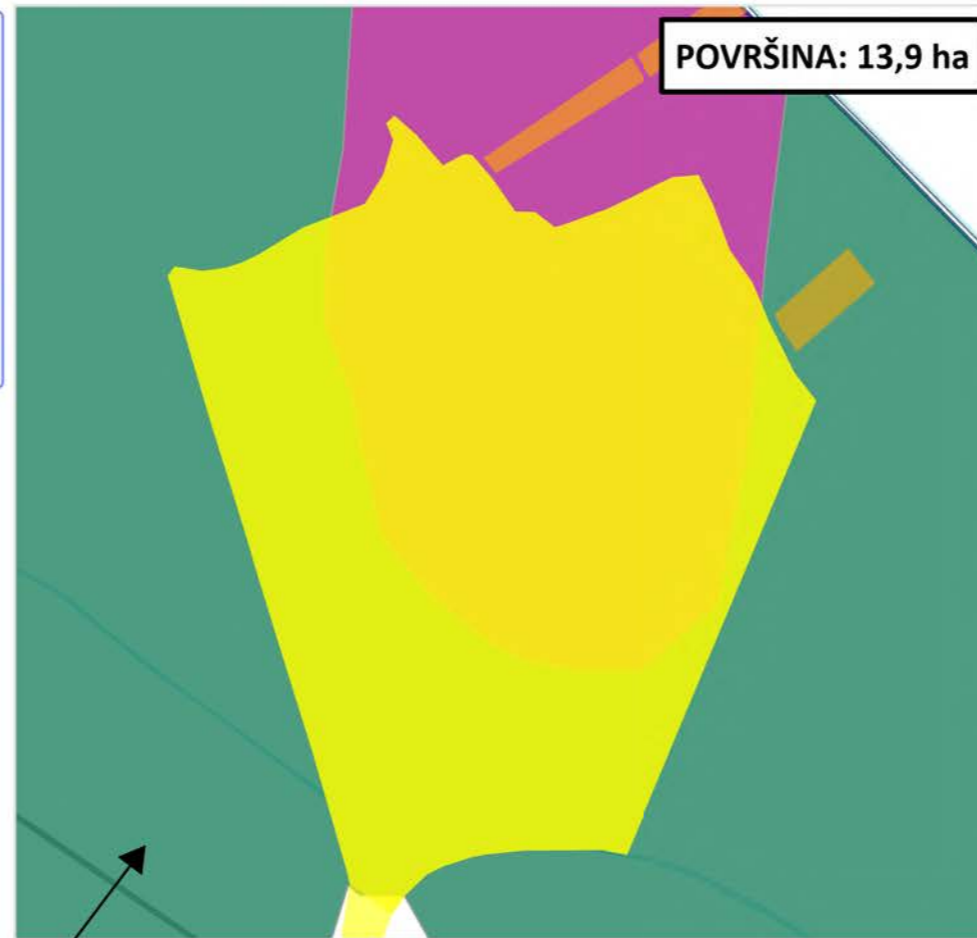
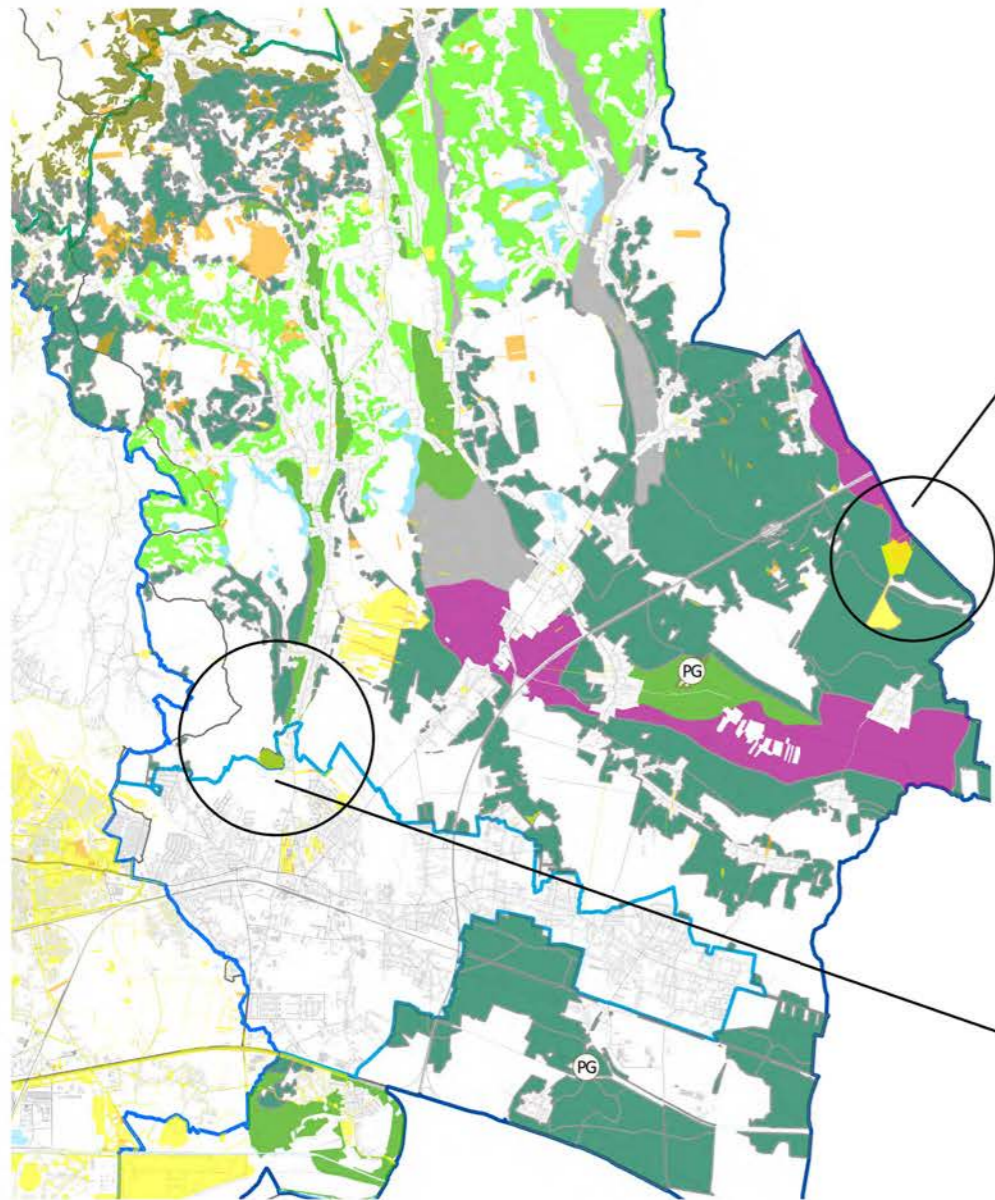
POSJEDOVNI LIST GRADA ZAGREBA

- POSJEDNIŠTVO
- SUPOSJEDNIŠTVO
- POLJOPRIVREDNO GOSPODARSKI KOMPLEKSI**
- PG
- POLJOPRIVREDNE REGIJE**
- STOČARSTVO
- STOČARSTVO, POVRČARSTVO
- STOČARSTVO, POVRČARSTVO, VOČARSTVO
- STOČARSTVO, VINOGRADARSTVO, VOČARSTVO
- VINOGRADARSTVO
- VINOGRADARSTVO, VOČARSTVO
- VOČARSTVO

GRANICE PROSTORNIH PLANOVA

- PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA
- GUP GRADA ZAGREBA
- GUP SESVETA
- PARK PRIRODE MEDVEDNICA

Preklapanjem sloja poljoprivrednih regija s posjedovnim listom Grada Zagreba izdvojene su dvije potencijalne lokacije koje odgovaraju kriteriju posjeda Grada Zagreba i površine veće od 5 ha. Unutar poljoprivrednih gospodarskih kompleksa nisu pronađene čestice u posjedništvu Grada Zagreba odgovarajuće veličine.



PLANIRANA NAMJENA

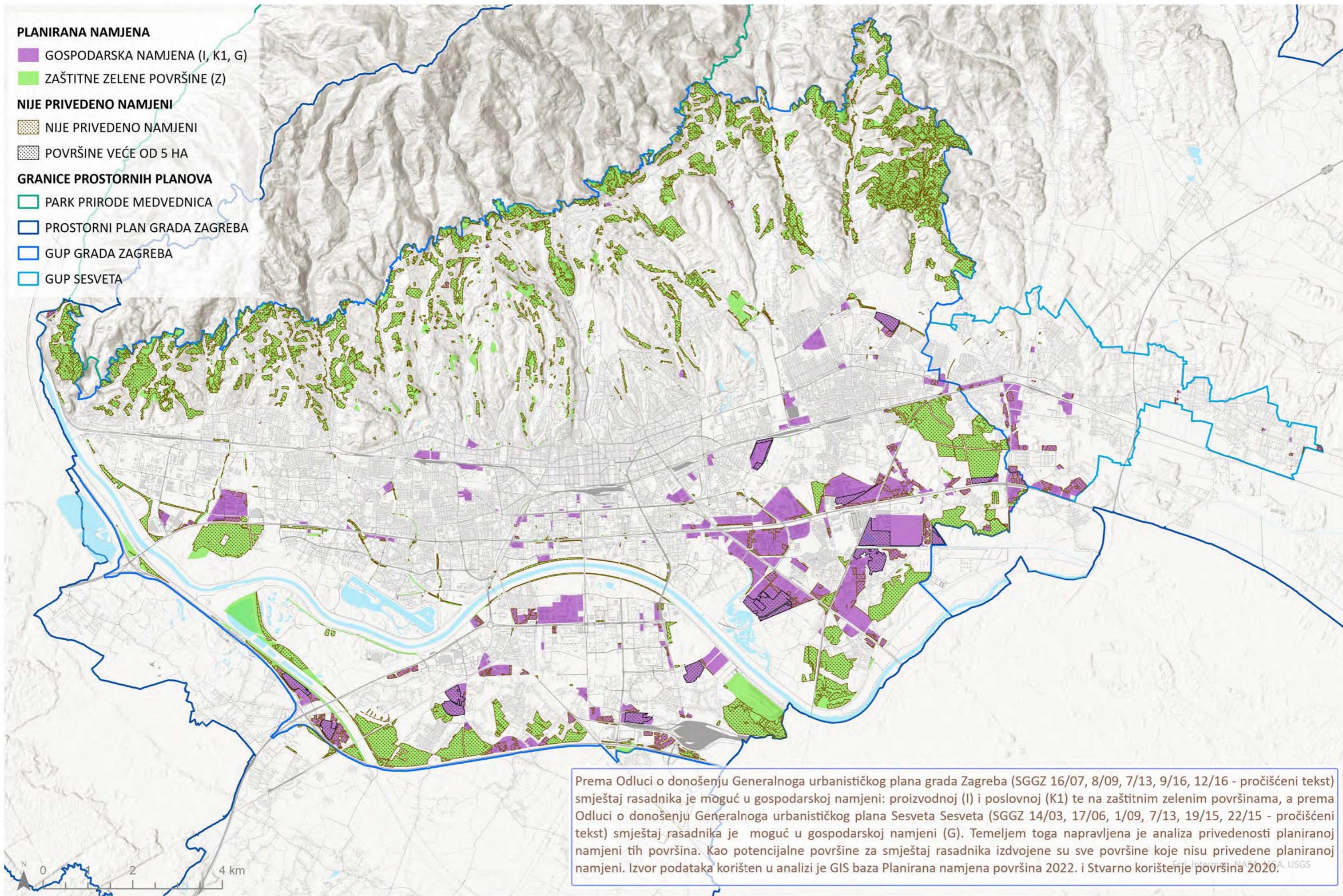
- GOSPODARSKA NAMJENA (I, K1, G)
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

NIJE PRIVEDENO NAMJENI

- NIJE PRIVEDENO NAMJENI
- POVRŠINE VEĆE OD 5 HA

GRANICE PROSTORNIH PLANOVA

- PARK PRIRODE MEDVEDNICA
- PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA
- GUP GRADA ZAGREBA
- GUP SESVETA



POSJEDOVNI LIST GRADA ZAGREBA

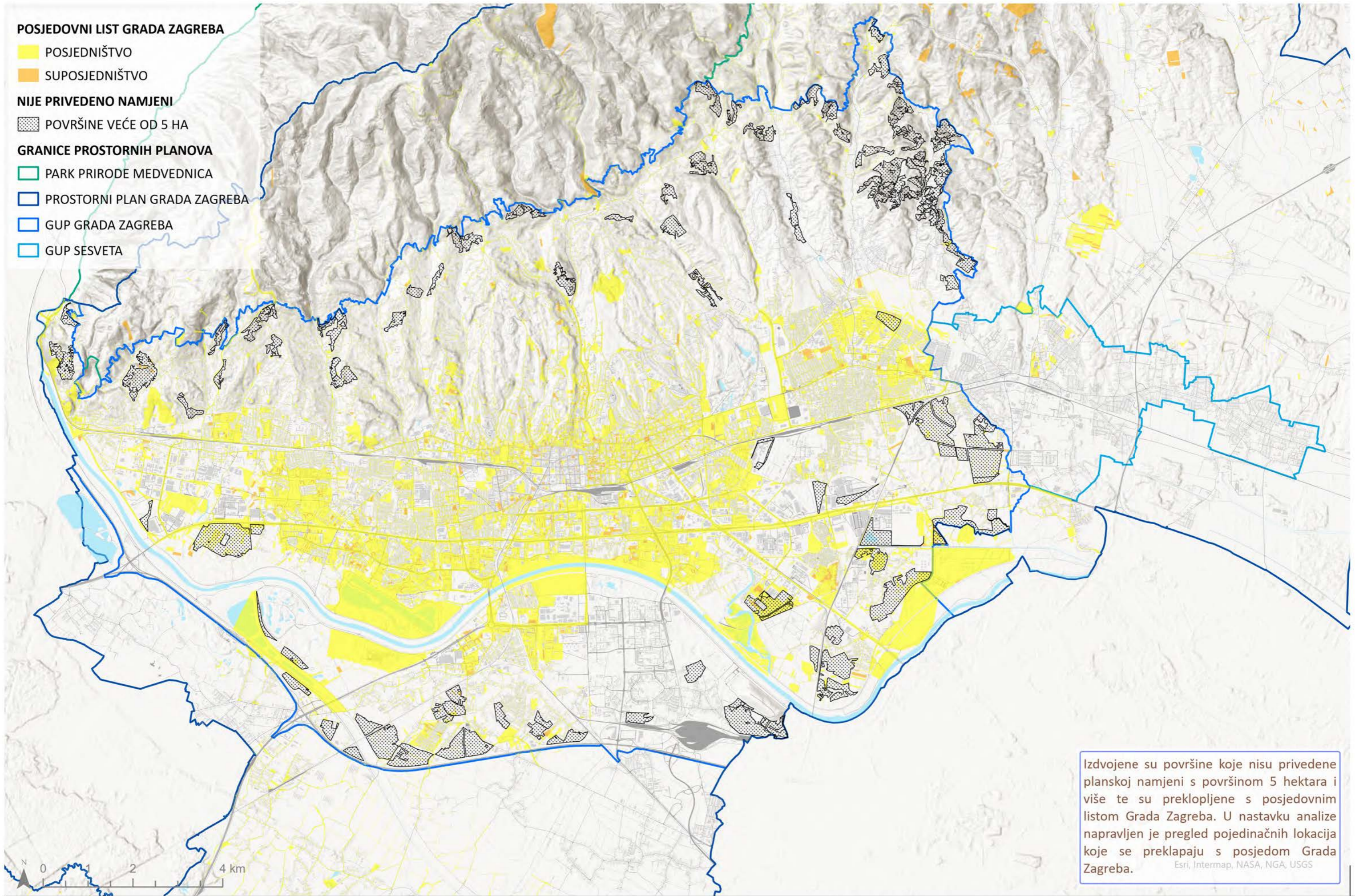
- POSJEDNIŠTVO
- SUPOSJEDNIŠTVO

NIJE PRIVEDENO NAMJENI

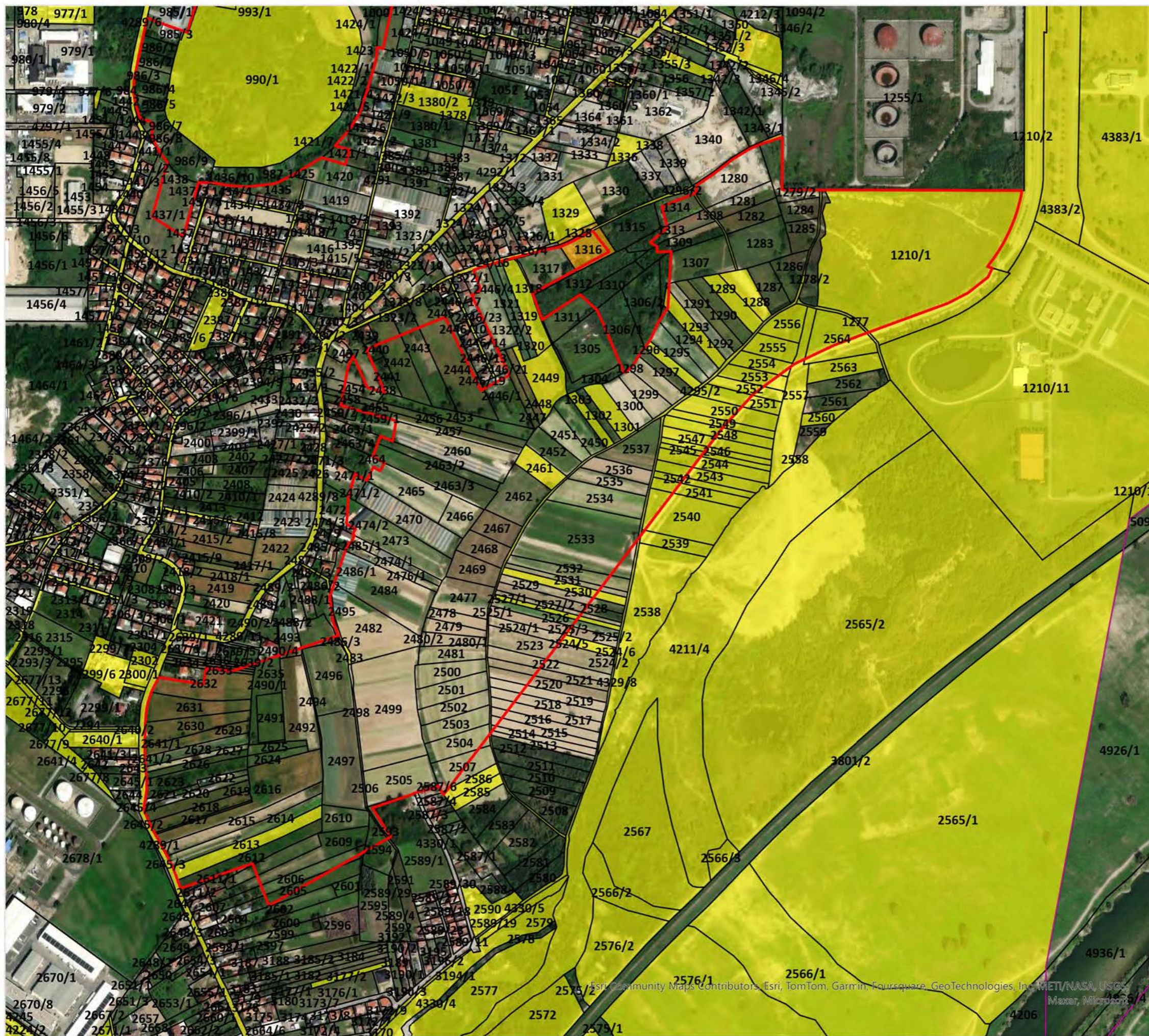
- POVRŠINE VEĆE OD 5 HA

GRANICE PROSTORNIH PLANOVA

- PARK PRIRODE MEDVEDNICA
- PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA
- GUP GRADA ZAGREBA
- GUP SESVETA



Izdvojene su površine koje nisu privedene planskoj namjeni s površinom 5 hektara i više te su preklapljene s posjedovnim listom Grada Zagreba. U nastavku analize napravljen je pregled pojedinačnih lokacija koje se preklapaju s posjedom Grada Zagreba.
Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS



NIJE PRIVEDENO NAMJENI

POVRŠINE VEĆE OD 5 HA

POSJEDOVNI LIST GRADA ZAGREBA

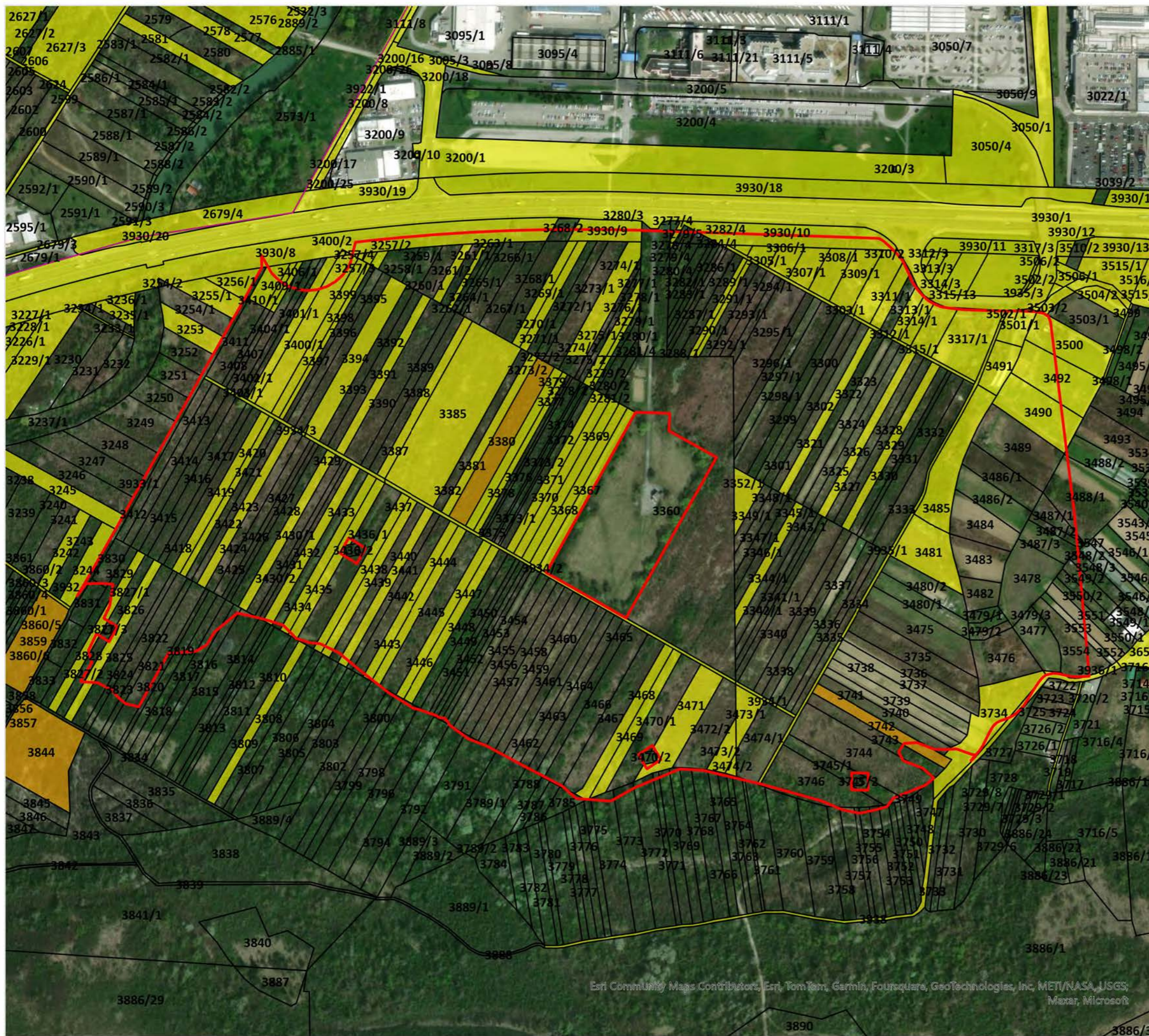
POSJEDNIŠTVO

SUPOSJEDNIŠTVO

KATASTARSKA OPĆINA:
ŽITNJAK

NAMJENA POVRŠINA:
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

POVRŠINA:
53,8 HA



NIJE PRIVEDENO NAMJENI

POVRŠINE VEĆE OD 5 HA

POSJEDOVNI LIST GRADA ZAGREBA

POSJEDNIŠTVO

SUPOSJEDNIŠTVO

KATASTARSKA OPĆINA:

STENJEVEC

NAMJENA POVRŠINA:

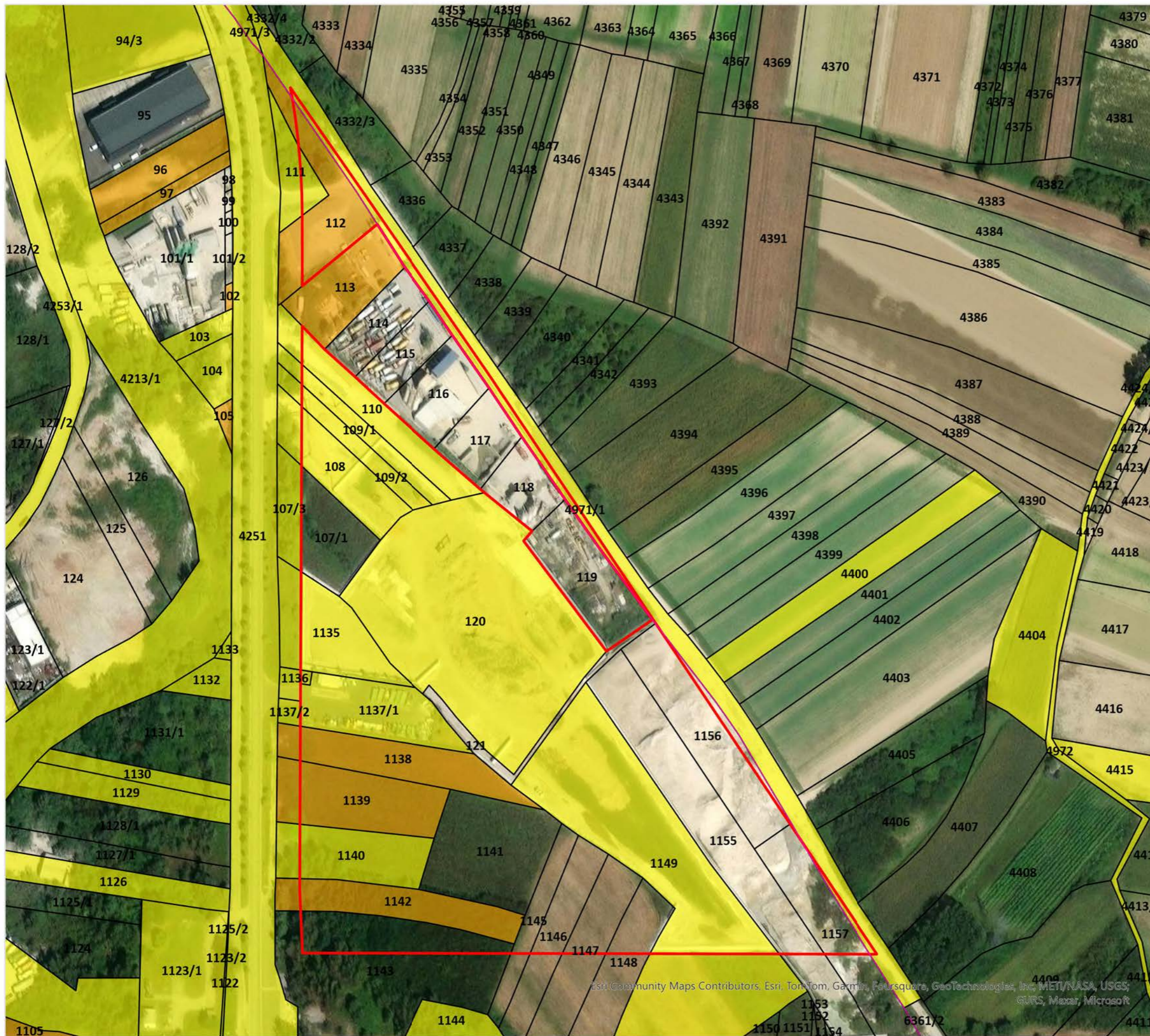
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

POVRŠINA:

70,2 HA

Esri Community Maps Contributors, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS, Maxar, Microsoft





NIJE PRIVEDENO NAMJENI

POVRŠINE VEĆE OD 5 HA

POSJEDOVNI LIST GRADA ZAGREBA

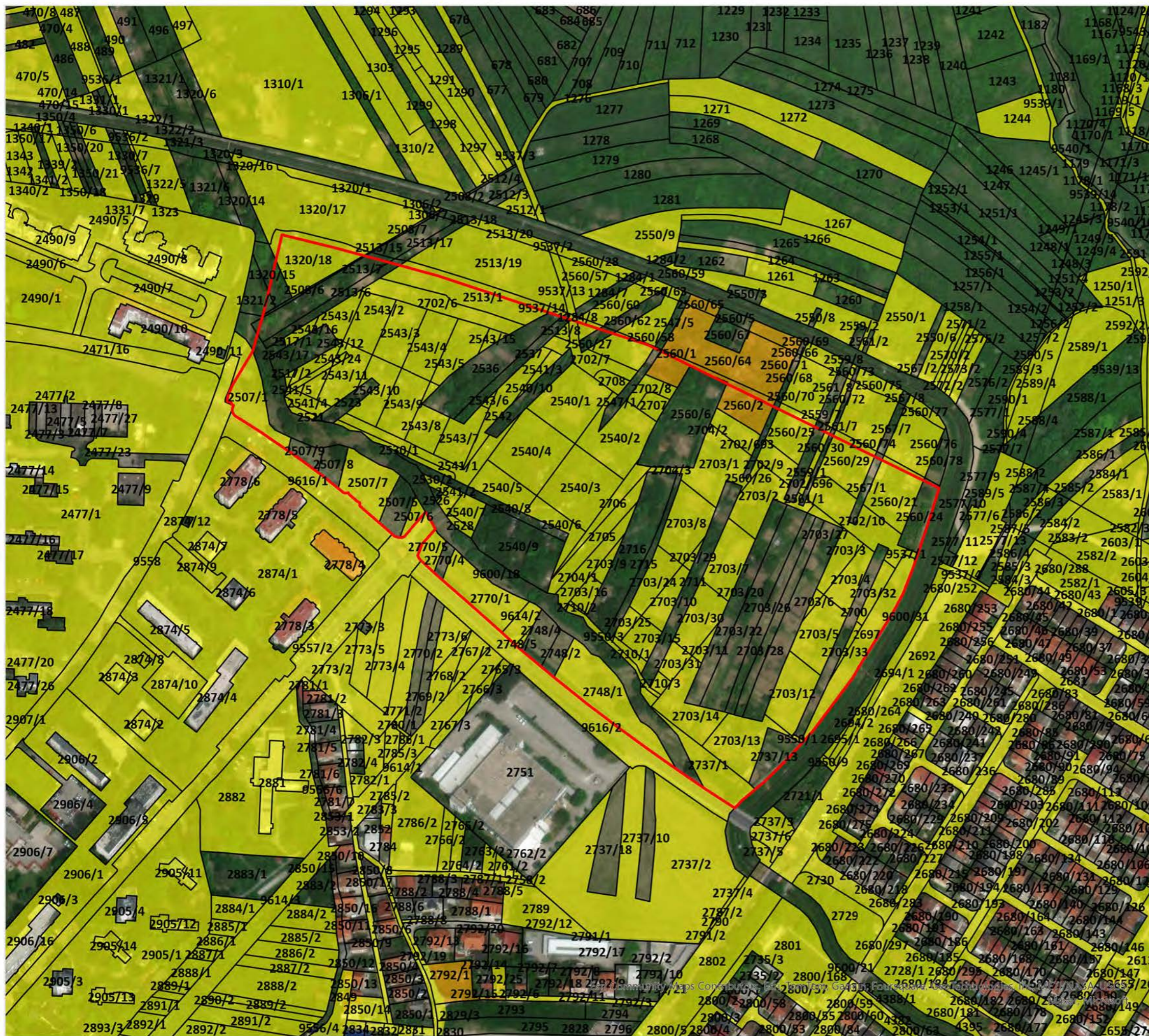
POSJEDNIŠTVO

SUPOSJEDNIŠTVO

KATASTARSKA OPĆINA:
ŽITNJAK

NAMJENA POVRŠINA:
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

POVRŠINA:
5,6 HA



NIJE PRIVEDENO NAMJENI

POVRŠINE VEĆE OD 5 HA

POSJEDOVNI LIST GRADA ZAGREBA

POSJEDNIŠTVO

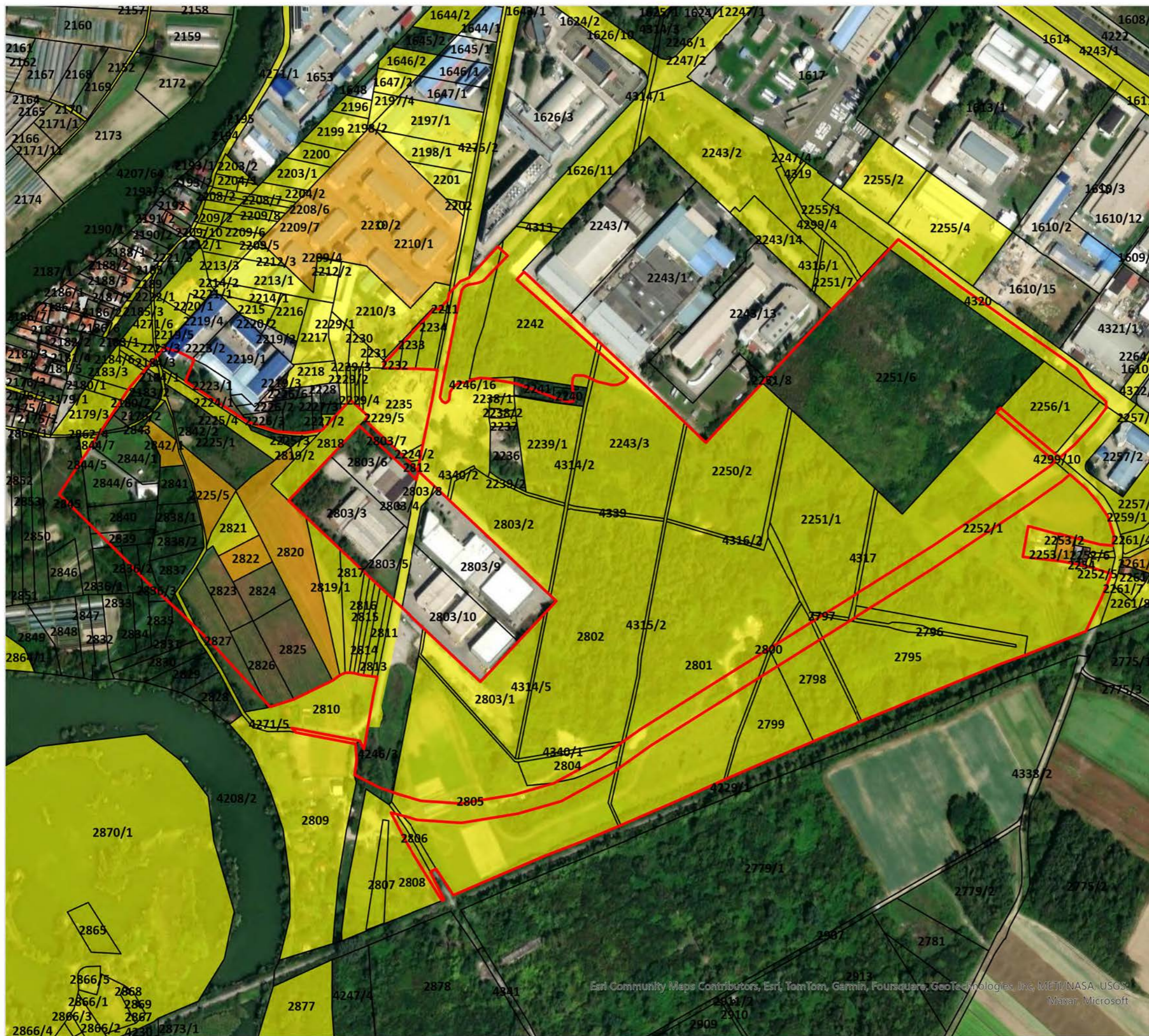
SUPOSJEDNIŠTVO

KATASTARSKA OPĆINA:
DUBRAVA

NAMJENA POVRŠINA:
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

POVRŠINA:
12,4 HA





NIJE PRIVEDENO NAMJENI
 [Red outline symbol] POVRŠINE VEĆE OD 5 HA
POSJEDOVNI LIST GRADA ZAGREBA
 [Yellow symbol] POSJEDNIŠTVO
 [Orange symbol] SUPOSJEDNIŠTVO

KATASTARSKA OPĆINA:
ŽITNJAK

NAMJENA POVRŠINA:
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

POVRŠINA:
27,9 HA

Esri Community Maps Contributors, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS, Maxar, Microsoft





NIJE PRIVEDENO NAMJENI

POVRŠINE VEĆE OD 5 HA

POSJEDOVNI LIST GRADA ZAGREBA

POSJEDNIŠTVO

SUPOSJEDNIŠTVO

KATASTARSKA OPĆINA:

ŽITNJAK

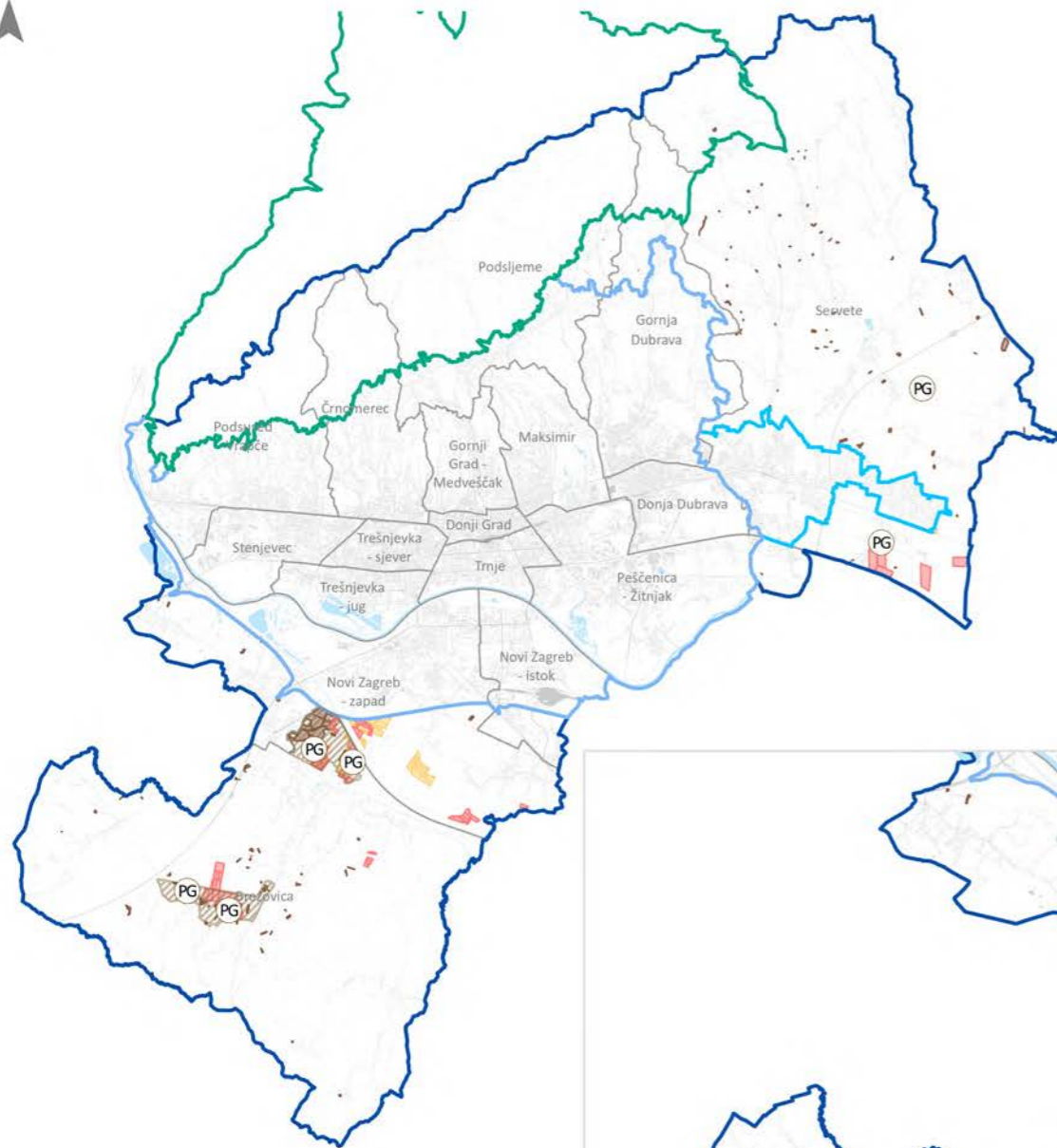
NAMJENA POVRŠINA:

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

POVRŠINA:

6,7 HA





POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA PREDVIĐENA ZA ZAKUP

TRAJANJE RASPOLAGANJA DO GODINE

■ NA RASPOLAGANJU

■ 2022.

■ 2065.

■ 2066.

PROSTORNI PLANOVI

■ PARK PRIRODE MEDVEDNICA

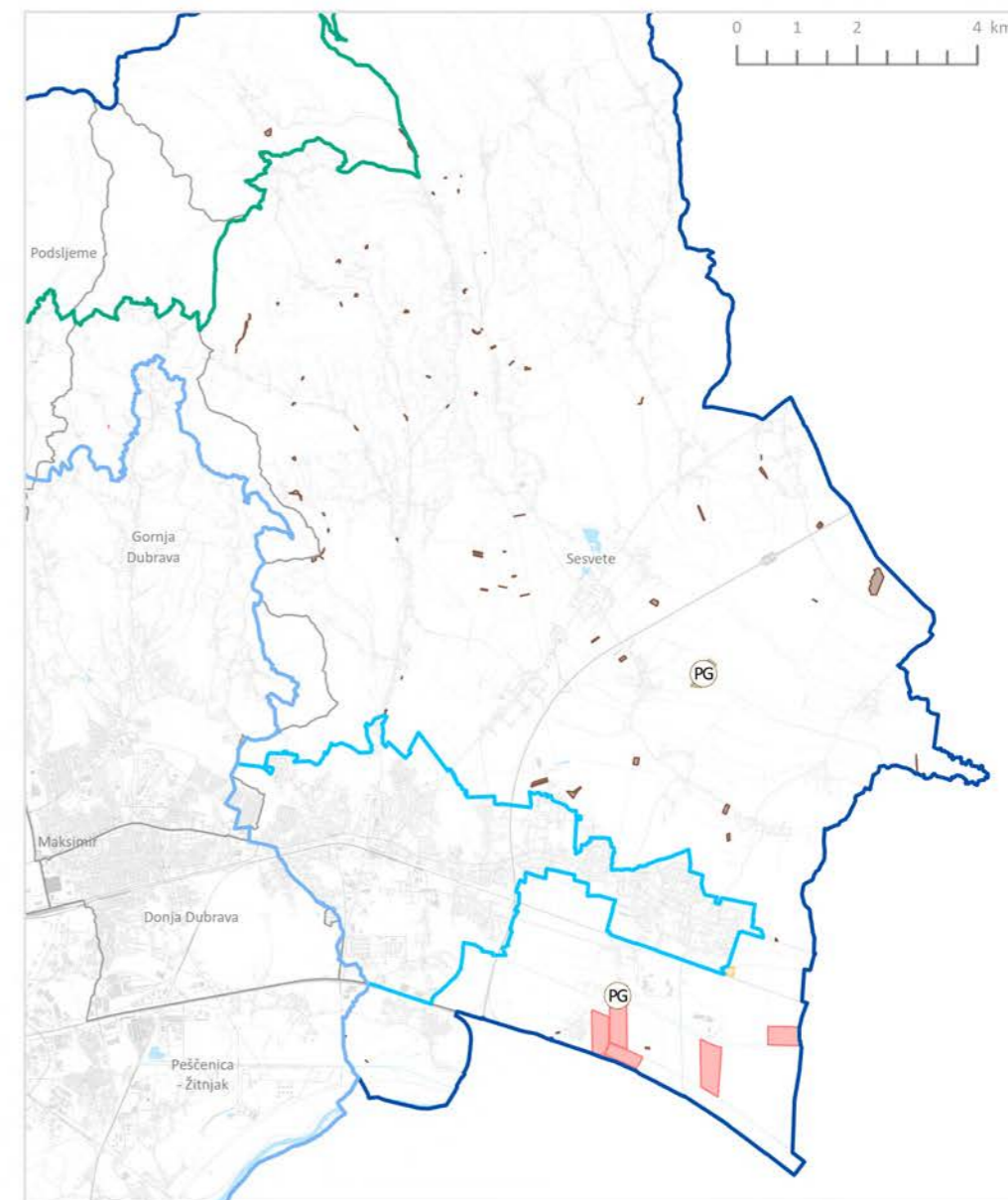
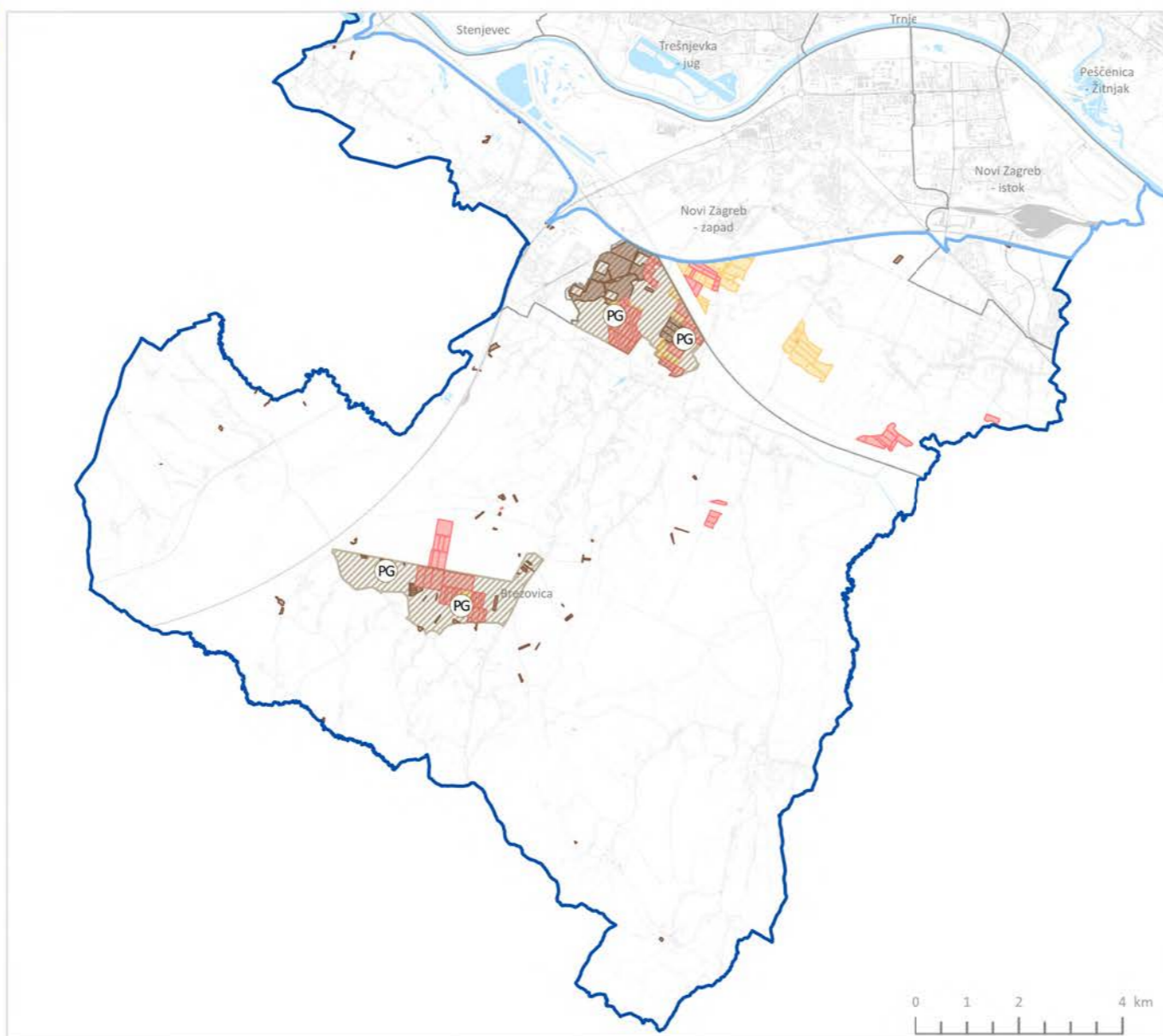
■ PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA

■ GUP GRADA ZAGREBA

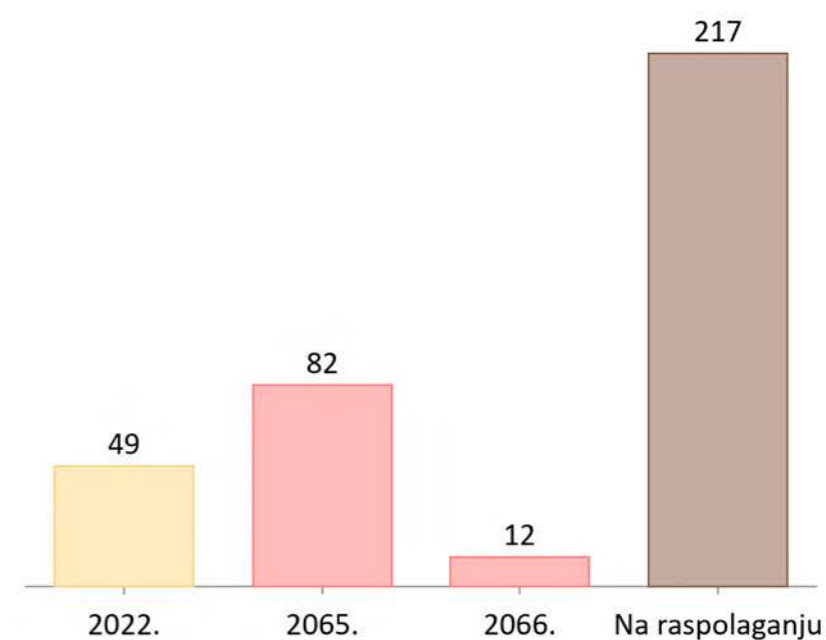
■ GUP SESVETA

■ GRADSKA ČETVRT

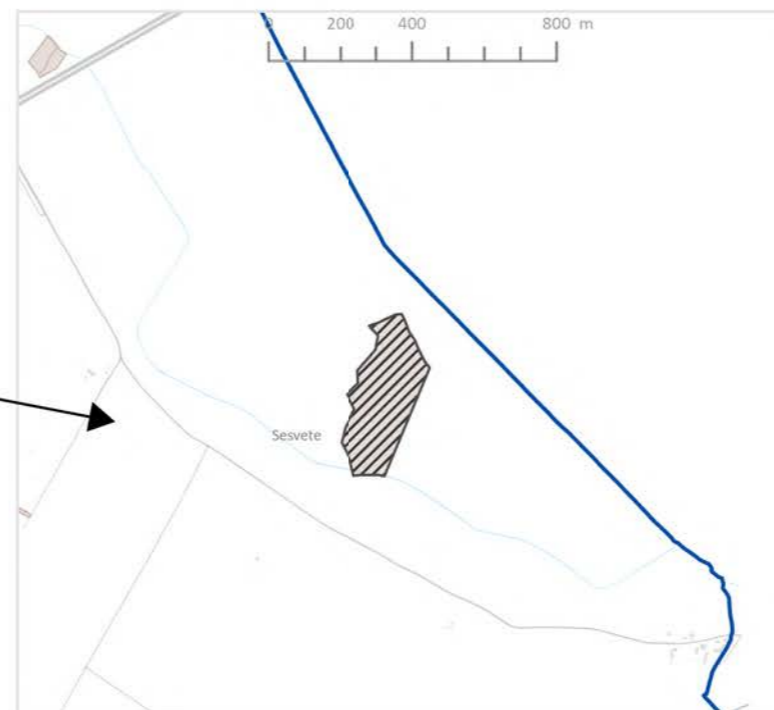
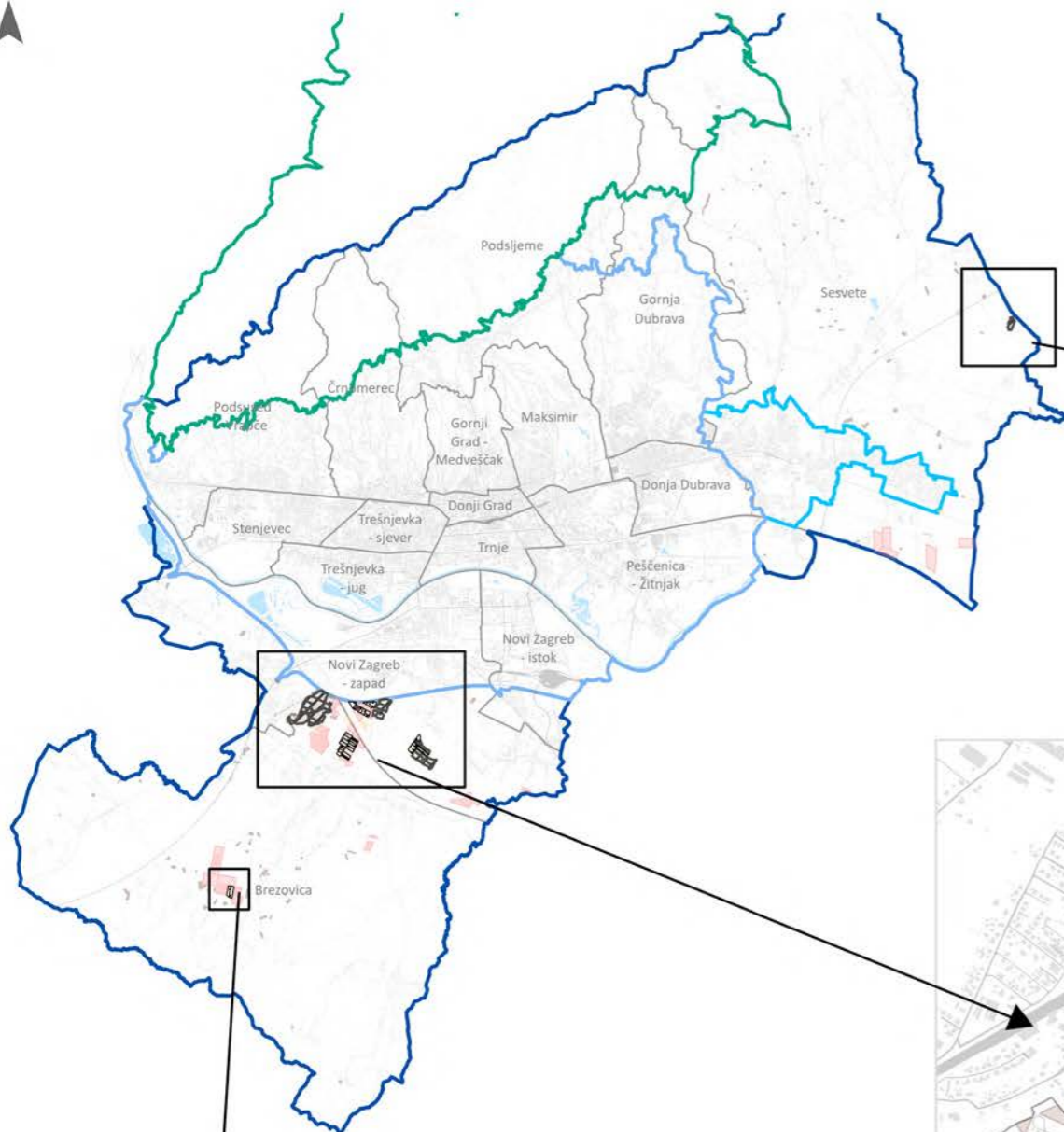
■ POLJOPRIVREDNO GOSPODARSKI KOMPLEKSI



BROJ ZEMLJIŠTA PREMA TRAJANJU RASPOLAGANJA



Na kartografskom prikazu prikazana su poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske predviđena za zakup i površine poljoprivrednih gospodarskih kompleksa. Iz prikaza je vidljivo da se poljoprivredna zemljišta predviđena za zakup u nekim djelovima preklapaju s poljoprivrednim gospodarskim kompleksima.



PROSTORNI PLANOVI

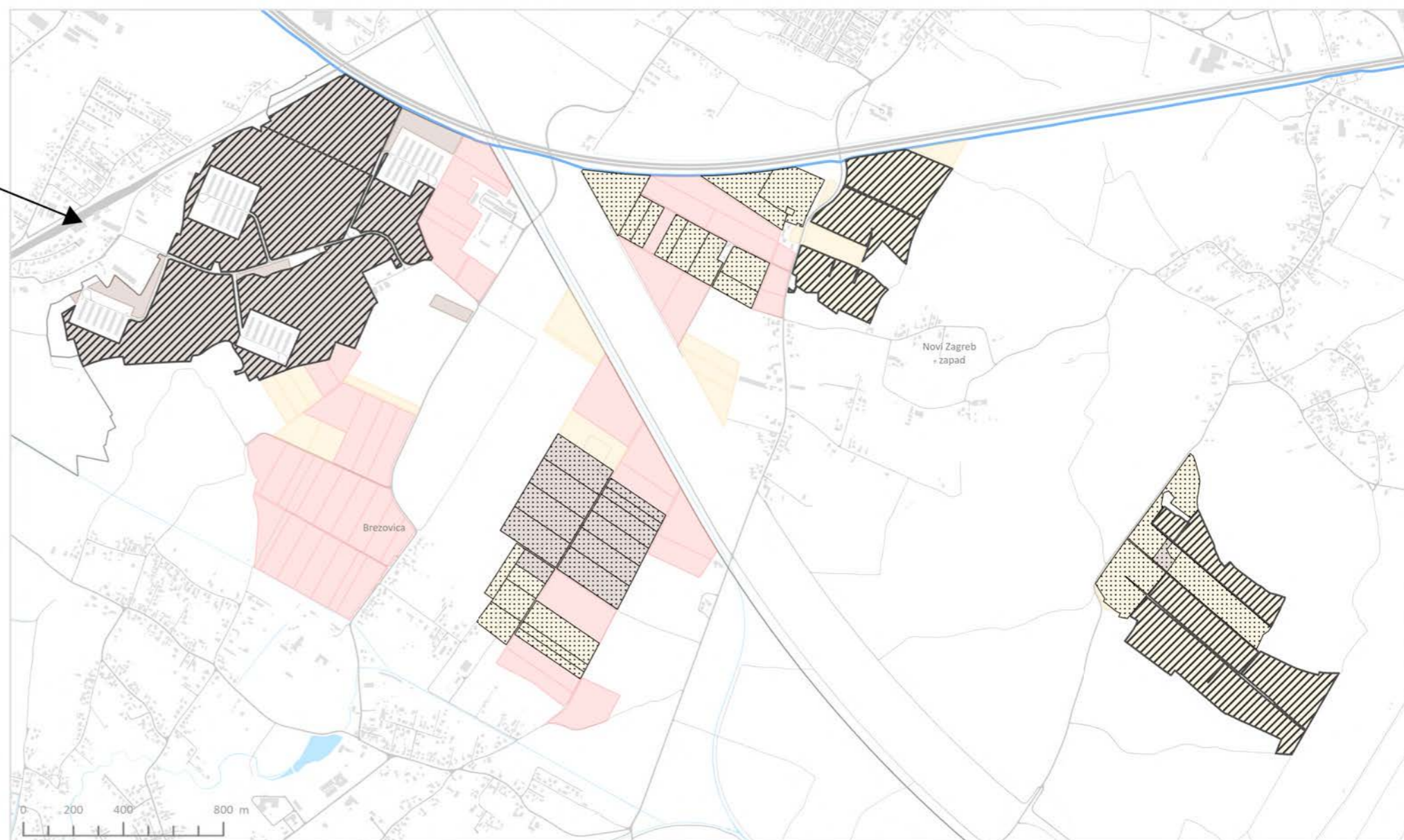
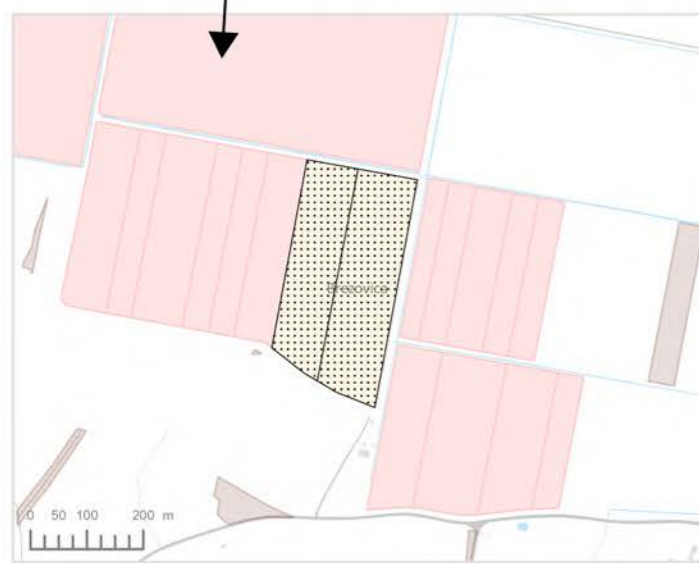
- PARK PRIRODE MEDVEDNICA
- PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA
- GUP GRADA ZAGREBA
- GUP SESVETA
- GRADSKA ČETVRT

GODINA ISTEKA RASPOLAGANJA

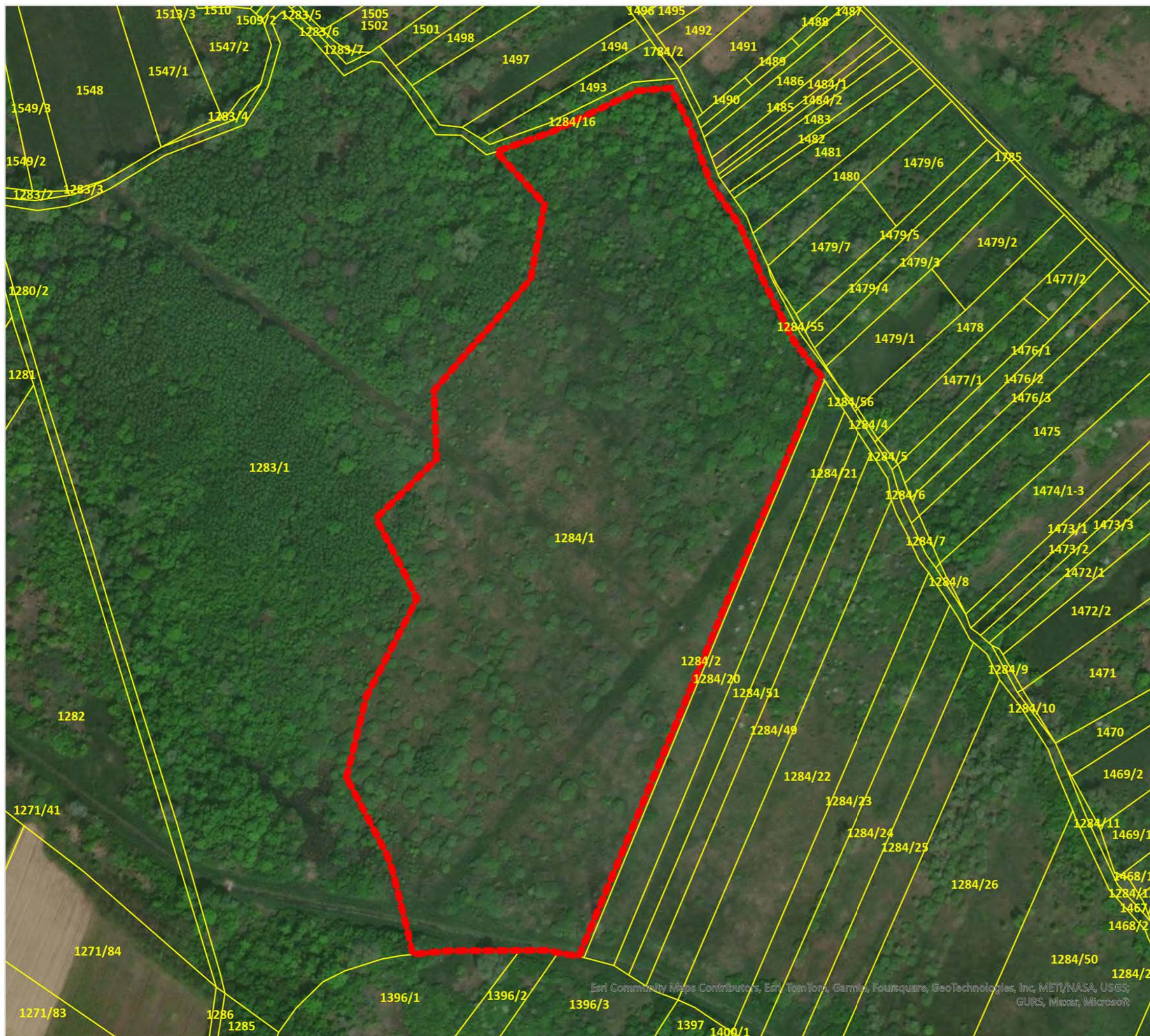
- NA RASPOLAGANJU
- 2022.
- 2065.
- 2066.

- POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA VEĆA OD 5 HA

- GRUPE MANJIH ZEMLJIŠTA KOJE ČINE CJELINU VEĆU OD 5HA



Izvor: Izmjena i dopuna Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Zagreb, KLASA: 024-01/24-03/126, URBROJ: 251-16-04-24-5, Sektor za poljoprivredu, šumarstvo i lovstvo



Katastarska čestica:
1284/1

Katastarska općina:
LUŽAN

Način uporabe:
PAŠNJAK

Površina:
6,2564 ha

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja:
Na raspolaganju

Specifičnosti:
OBRASLO, DJVD

Napomena:
Potrebno je provesti parcelaciju čestice prije raspisivanja natječaja za zakup. Ekološka mreža - koristiti kao livade.

Esri Community Maps Contributors, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS, GURS, Maxar, Microsoft





Katastarska čestica:
241/2

Katastarska općina:
BREZOVICA

Način uporabe:
ORANICA

Površina:
11,8528 ha

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja:
Na raspolaganju

Specifičnosti:
P1

Napomena:
III ZONA SANITARNE ZAŠTITE

Čestica se nalazi unutar poljoprivredno gospodarskog kompleksa

Esri Community Maps Contributors, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, Geotechnologies, Inc, MET/NASA, GURU, Maxar, Microsoft





Katastarska čestica:
230/1

Katastarska općina:
BREZOVICA

Način uporabe:
ORANICA

Površina:
25,4533 ha

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja:
Na raspolaganju

Specifičnosti:
NESREĐENO ZK STANJE, P1, SUVLASNIŠTVO

Napomena:
III ZONA SANITARNE ZAŠTITE

Čestica se nalazi unutar poljoprivredno gospodarskog kompleksa



Katastarska čestica:
1107

Katastarska općina:
BREZOVICA

Način uporabe:
ORANICA

Površina:
34,3435 ha

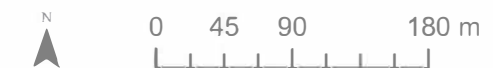
Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja:
Na raspolaganju

Specifičnosti:
NESREĐENO ZK STANJE, P1, OBRASLO, SUVLASNIŠTVO

Napomena:
III ZONA SANITARNE ZAŠTITE

Čestica se nalazi unutar poljoprivredno gospodarskog kompleksa





Katastarska čestica:
234/2

Katastarska općina:
BREZOVICA

Način uporabe:
ORANICA

Površina:
6,298 ha

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja:
Na raspolaganju

Specifičnosti:
P1

Napomena:
III ZONA SANITARNE ZAŠTITE

Čestica se nalazi unutar poljoprivredno gospodarskog kompleksa





Katastarska čestica:
4488/2

Katastarska općina:
BLATO

Način uporabe:
ORANICA

Površina:
7,2753 ha

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja:
2022.

Specifičnosti:
P1

Napomena:

Esri Community Maps Contributors, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, Geotechnologies, Inc, MET/NASA, USGS, Maxar, Microsoft





Katastarska čestica:
4490/1

Katastarska općina:
BLATO

Način uporabe:
ORANICA

Površina:
6,5641 ha

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja:
2022.

Specifičnosti:
P1

Napomena:
Čestica je unutar koridora ceste te će površina za zakup moguće biti umanjena.



Katastarska čestica:
194

Katastarska općina:
ODRANSKI OBREŽ

Način uporabe:
ORANICA

Površina:
5,6085 ha

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja:
2022.

Specifičnosti:
**NESREĐENO
ZK STANJE, P1, SUVLASNIŠTVO**

Napomena:
Unutar 2. zone zaštite voda



Katastarska čestica:
195

Katastarska općina:
ODRANSKI OBREŽ

Način uporabe:
ORANICA

Površina:
12,3299 ha

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja:
2022.

Specifičnosti:
**NESREĐENO
ZK STANJE, P1, SUVLASNIŠTVO**

Napomena:
Unutar 2. zone zaštite voda



Katastarska čestica:
201

Katastarska općina:
ODRANSKI OBREŽ

Način uporabe:
ORANICA

Površina:
5,5754 ha

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja:
2022.

Specifičnosti:
**NESREĐENO
ZK STANJE, P1, SUVLASNIŠTVO**

Napomena:
Unutar 2. zone zaštite voda

Esri Community Maps Contributors, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, MET/NASA, USGS, Maxar, Microsoft



Katastarska čestica:
840/33, 840/34, 840/35, 840/36, 840/43, 840/53, 840/54, 840/55, 840/56, 840/57, 840/58

Katastarska općina:
BREZOVICA

Način uporabe:
ORANICA

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja do datuma:
Na raspolaganju

Specifičnosti:
P1

Napomena:
III ZONA SANITARNE ZAŠTITE

Čestice se nalaze unutar poljoprivredno gospodarskog kompleksa



Katastarska čestica:
**840/42, 840/44, 840/45, dio 840/46, 840/51,
 840/50, 840/49**

Katastarska općina:
BREZOVICA

Način uporabe:
ORANICA

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja do:
2022. godine

Specifičnosti:
P1 ili OBRASLO

Napomena:
III ZONA SANITARNE ZAŠTITE

Čestice se nalaze unutar poljoprivredno gospodarskog kompleksa



Katastarska čestica:
**570/5, 570/6, 570/7, 570/9, 570/10, 570/11,
 570/14, 570/15, 519/2, 544**

Katastarska općina:
BREZOVICA

Način uporabe:
ORANICA

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja do:
2022. godine

Specifičnosti:
P1

Napomena:
III ZONA SANITARNE ZAŠTITE





Katastarska čestica:
1368/126, 1368/127

Katastarska općina:
KUPINEČKI KRALJEVEC

Način uporabe:
ORANICA

Predviđeni oblik raspolaganja:
ZAKUP

Trajanje raspolaganja do:
2022. godine

Specifičnosti:
PG

Napomena:

Čestice se nalaze unutar poljoprivredno gospodarskog kompleksa



REZULTATI PROSTORNE ANALIZE

- Analizom područja unutar Prostornog plana Grada Zagreba izdvojene su dvije potencijalne lokacije koje odgovaraju zadanim kriterijima.

Lokacije se nalaze na području naselja:

- Sesvete (6,3 ha) i
- Lužan (13,9 ha).

- Analizom područja unutar GUP-a grada Zagreba izdvojene su veće površine koje odgovaraju planskoj namjeni, ali unutar kojih se nalazi velik broj manjih čestica od kojih je dio u posjedu Grada Zagreba, a dio u vlasništvu drugih.

- Analizom poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba koja su predviđena za zakup pronađene su potencijalne lokacije na području:

- Brezovice (132,64 ha),
- Odranskog Obreža (52,4 ha),
- Blata (20,1 ha),
- Kupinečkog Kraljevca (7,64 ha) i
- Lužana (6,3 ha).

Ovom analizom izdvojene su potencijalne lokacije, a nakon užeg odabira lokacija pristupit će se detaljnijoj analizi prostorno - planske dokumentacije za odabranu lokaciju te ostalih potrebnih uvjeta.

ZAKLJUČAK

Dosadašnja praksa u Gradu Zagrebu nije nužno pokazivala potrebu značajne međusobne koordinacije rada različitih gradskih ureda i tvrtki u pogledu razvoja zelene infrastrukture. Rezultat ovog pristupa je često točkasti, nesustavni način uređenja prostora, odnosno izostanak integralnog sagledavanja problematike. Međutim, okolnosti su se, s obzirom na lokalne i europske trendove, značajno promijenile te je na njih potrebno odgovoriti strateškim pristupom donošenja odluka, određujući kratkoročne, srednjoročne i dugoročne ciljeve. Odluke i politike gradske uprave, usmjerene na povećanje zelenog kapitala, izravno se odražavaju na način rada tvrtke koje sudjeluju u njegovoj realizaciji. Zbog toga je ključno plansko definiranje razvoja zelene infrastrukture Grada Zagreba – od odabira novih lokacija za razvoj zelenih površina (što ujedno uključuje izradu projekata krajobraznog uređenja i otkup čestica), do prateće hortikulture proizvodnje koja će odgovoriti na potrebe sadnje na tim lokacijama te održavanje istih.

Ova analiza je nastojala odgovoriti na pitanje postoje li potencijalne lokacije za razvoj rasadničarske proizvodnje na području Grada Zagreba, a što je rezultiralo pozitivnim rezultatom pronalaskom čestica odgovarajuće združene veličine u blizini Brezovice i Odranskog Obreža, u vlasništvu Republike Hrvatske, te manje lokacije u Lužanu (Republika Hrvatska, posjedovno Grad Zagreb).

Temeljem ove analize potrebno je donijeti stratešku odluku o uspostavljanju novog rasadnika na jednoj od navedenih lokacija (ili više, ovisno o potrebama) te ispitati mogućnosti načina zakupa navedenih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske, definiranjem posebnih uvjeta konzumiranja poljoprivrednih površina. Odluka o uspostavi rasadničke proizvodnje ovog mjerila može se smatrati kapitalnim strateškim projektom s obzirom na značaj i utjecaj koji može imati na Grad Zagreb, ali i širu okolicu.