

## VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

1173

Na temelju članka 86. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/2013) i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 150/2011 i 119/2014), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 28. svibnja 2015. godine donijela

### ODLUKU

#### O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DRŽAVNOG ZNAČAJA »SKIJAŠKI KOMPLEKS«, MEDVEDNICA

##### I.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja državnog značaja »Skijaški kompleks«, Medvednica (u daljnjem tekstu: Odluka). Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja državnog značaja »Skijaški kompleks«, Medvednica (u daljnjem tekstu: Plan) je Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja. Koordinator izrade Plana je Hrvatski zavod za prostorni razvoj.

##### *Pravna osnova za izradu i donošenje Plana*

##### II.

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana sadržana je:

1. u članku 69. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/2013, u daljnjem tekstu: Zakon) u kojem je određena mogućnost propisivanja obveze donošenja urbanističkog plana uređenja državnog značaja na temelju prostornog plana područja posebnih obilježja;
2. u članku 140. Odluke o donošenju Prostornog plana Parka prirode Medvednica (»Narodne novine«, broj 89/2014) kojim je određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja državnog značaja za područje skijaškog kompleksa.

##### *Razlozi donošenja Plana*

##### III.

Područje »Skijaškog kompleksa« unutar Parka prirode Medvednica (u daljnjem tekstu: Park) je područje koje je u relativno kratkom vremenskom razdoblju, zbog održavanja skijaškog natjecanja »Snježna kraljica«, postalo prepoznatljivo za Grad Zagreb i Republiku Hrvatsku. Nakon donošenja Prostornog plana Parka prirode Medvednica potrebno je izraditi analizu i stvoriti preduvjete za restrukturiranje područja radi poboljšanja tehničko-tehnoloških karakteristika područja i optimiziranja utjecaja na okoliš.

Razlozi za izradu i donošenje Plana su:

- utvrditi prihvatljivo opterećenje prostora i odrediti kapacitet skijališta,
- sagledati korištenje i zaštitu prostora kroz međutjecaj s okolnim sadržajima,

– predložiti uvjete provedbe zahvata u prostoru i na taj način stvoriti planske pretpostavke za uređenje prostora unutar obuhvata Plana.

## *Obuhvat Plana*

### IV.

Plan obuhvaća područje dijela vršnog područja Parka sa skijalištem, područja Sljeme II. i Sljeme IV., ukupne površine obuhvata cca 104,3 ha. Područje obuhvaća: livadne površine koje se pružaju od vrha Sljemena na sjevernu (Crveni, Zeleni, Plavi, Bijeli spust te livada Krumpirište) te na istočnu stranu (Bijeli spust i Činovnička livada), gornja i donja stanica skijaške žičare, kompleks građevina za zasnježivanje staza i prateće sadržaje. Područje Sljeme II. formirano je uz Sljemensku cestu na vršnom području Parka prirode i obuhvaća postojeće građevine: Dom željezničara s livadom i odmorištem uz Leustekov put, Sljemensku lugarnicu, Komunalnu bazu Hortikultura, izletište Grofica, Činovničku livadu i lugarnicu na Činovničkoj livadi (kontrolna točka Hrvatske gorske službe spašavanja). Područje Sljeme IV. se nalazi na glavnom grebenu Medvednice, unutar šumskog prostora u vršnom području Parka prirode i obuhvaća postojeće građevine: Crkvu Majke Božje Sljemenske Kraljice Hrvata, Župni ured, Odašiljač Ministarstva unutarnjih poslova, Apartmansku kuću Snježna kraljica i Prekratićevu kuću.

Obuhvat Plana određen je na grafičkom dijelu Prostornog plana Parka prirode Medvednica, 3.B. – Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostora, MJ. 1:25.000.

Obuhvat Plana detaljnije je određen kartografskim prikazom na digitalnoj ortofoto podlozi (DOF) u mjerilu 1:5.000, koji je sastavni dio ove Odluke.

## *Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana*

### V.

Područje Sljeme II. nalazi se unutar prostorne cjeline izraženih kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti. Dom željezničara, Sljemenska lugarnica i stara Sljemenska lugarnica Prostornim planom Parka prirode Medvednica štite se kao element kulturno-povijesnog identiteta.

Područje Sljeme IV. također se nalazi unutar prostorne cjeline izraženih kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti. Crkva Majke Božje Sljemenske Kraljice Hrvata upisana je u Listu zaštićenih kulturnih dobara. Dostupnost području je Sljemenskom cestom, javnim autobusnim prometom, pješačkim i biciklističkim stazama. Kolni prilaz pojedinim građevinama i lokalitetima moguć je samo interventnim i servisnim vozilima, odvojcima od Sljemenske ceste, šumskom cestom i pješačkim/planinarskim putovima. Prostornim planom Parka prirode Medvednica planira se prometno otvaranje područja prema Gornjoj Bistri postojećim preuređenim šumskim cestama i minibusevima.

## *Opće stanje u području obuhvata*

Livadne površine od vrha Sljemena prema sjevernoj strani (Crveni, Zeleni, Plavi, Bijeli spust te livada Krumpirište) djelomično su uređene i zatravnjene kao i livadne površine od vrha Sljemena prema istočnoj strani (Bijeli spust i Činovnička livada).

Izvori poput Sokolovog vrela kod Doma željezničara predstavljaju veliku vrijednost, oblikovani su u zelenom sljemenskom kamenu, zapuštenih okolnih površina.

Stanje građevina:

– gornja i donja stanica skijaške žičare na Crvenom spustu danas je u funkciji kao i prateći i infrastrukturni objekti,

– kompleks građevina za zasnježivanje staza vezan je s umjetnim jezerom-akumulacijom za vodoopskrbu koje je izvedeno s armirano betonskim zidom (branom) prema padini, uz koji je ugostiteljski objekt i servisni sadržaji te asfaltirani pristup iznad kojeg se, u zimskoj sezoni, postavljaju montažne tribine za gledatelje skijaških natjecanja,

- odašiljač Ministarstva unutarnjih poslova ograđen je na zasebnoj parceli,
- »Snježna kraljica«, apartmanski objekt izgrađen na mjestu bivšeg Doma izviđača, u dobrom je stanju i funkciji s uređenim vanjskim površinama i javnom rasvjetom,
- livada za skijanje djece s malim kontejnerom obučanim u drvo za ski-klub, smještena je istočno od »Snježne kraljice«,
- Prekratićeva kuća između »Snježne kraljice« i Župnog ureda, izgrađena od drva, u ruševnom je stanju i predstavlja opasnost za posjetitelje,
- okoliš Crkve Majke Božje Sljemenske Kraljice Hrvata uređen je, kao i pristupne stube, Župni ured je u dobrom stanju, ali s neprimjerenim prigradnjama,
- Dom željezničara je zapušten, krov je u lošem stanju, posebno južne terase, a okoliš je neuređen i zarastao,
- kompleks oko stare Sljemenske lugarnice uređen je i ograđen, a u funkciji je noviji ugostiteljski objekt,
- komunalna baza PJ »Hortikultura« Hrvatskih šuma d.o.o. uz Leustikov put obuhvaća noviju zgradu i prateći pomoćni objekt s pošljunčanim vanjskim prostorom,
- izletišta »Grofica« sastoji se od nekoliko zgrada povezanih nadstrešnicama neposredno do ceste, oblikovno neujednačeno, a prostor ispod kuća nije adekvatno uređen,
- planinarska kuća »Junac« na Činovničkoj livadi (kontrolna točka GSS-a) nastala je nadogradnjama manjeg objekta s vanjskim površinama za sjedenje; manji objekti skijaške škole za djecu »Žuti mačak«, ugostiteljski kiosci i sanitarni čvorovi oblikovno su neujednačeni.

#### Stanje prometne infrastrukture:

- glavne kolne prometnice su asfaltirane, a pomoćni pristupi izvedeni u makadamu, parkirališta su nedefinirana,
- staze i pristupi su obilježeni, ali neujednačeno obrađeni.

#### Stanje ostale infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav obuhvaća vodoopskrbne priključke i odvodnju uglavnom betonskim cijevima koje su u lošem stanju, do septičkih jama,
- električna mreža je kablirana, trafostanice su ukopavane ili izvedene kao zasebni objekti, sustav nije pregledan i potrebno je preispitati kapacitete.

### *Ciljevi i programska polazišta Plana*

#### VI.

Opći ciljevi određeni planom šireg područja – Prostornim planom Parka prirode Medvednica:

- očuvanje prirodne cjelovitosti, krajobraznih značajki i pojedinačnih sastavnica prirodne i kulturne baštine, a posebno očuvanje vrsta i stanišnih tipova značajnih za očuvanje ekološke mreže Natura 2000,
- unaprjeđivanje primarne ekološke, znanstveno-edukativne i izletničko-rekreacijske funkcije Parka,
- vođenje računa o osjetljivosti i dozvoljivom opterećenju prostora, krajnjim kapacitetima funkcija i okupljanja ljudi te ograničavanje druge izgradnje,
- poboljšavanje dostupnosti pješačkim putovima i javnim prijevozom,
- povećavanje kvalitete usluga koje prate izletništvo, planinarstvo i edukaciju kao primarne funkcije u sferi posjećivanja,

- sustavno praćenje pojava i procesa i provođenja istraživanja te na temelju toga, unaprjeđivanje spoznaja i informacija o vrijednostima prostora te unaprjeđivanje sustava prezentacije i posjećivanja.

Posebni ciljevi u odnosu na regionalni položaj, odnos Parka prema Gradu Zagrebu i drugim naseljima, te specifičnosti prirodnih obilježja Parka određeni planom šireg područja – Prostornim planom Parka prirode Medvednica:

- uspostavljanje visokog stupnja kontrole korištenja prostora i aktivnosti unutar Parka s mjerama sanacije ugroženih prostora,
- rasterećivanje vršne zone od prometa osobnih automobila i poboljšavanje javnog prijevoza,
- u funkciji sustava posjećivanja prioritetno saniranje i rekonstruiranje postojećih građevina, a iznimno i u najmanjoj mjeri koja je nužna radi unaprjeđenja toga sustava, gradnja novih građevina na za to izričito određenim lokacijama,
- poboljšavanje opremljenosti komunalnom infrastrukturom, osobito odvodnje, i unaprjeđenje sustava gospodarenja otpadom,
- posebna skrb o pojedinim lokalitetima od značaja za prirodni i kulturni identitet, tradiciju i turističku aktivnost,
- usklađivanje korištenja prirodnih dobara (šume, poljoprivredno zemljište, vode, mineralne sirovine) sa zahtjevima zaštite prirode i okoliša, krajobrazne i biološke raznolikosti,
- komunikacija, edukacija i interpretacija.

Programska polazišta određena planom šireg područja – Prostornim planom Parka prirode Medvednica:

- preispitati mogućnosti uređenja skijališta u jedan skijaško-žični sustav opremljen sanitarnom opremom, kako bi se osigurali propisani tehnički i sigurnosni uvjeti i standardi,
- redefinirati sustav umjetnog zasnježivanja uzevši u obzir prirodna i tehnička ograničenja i mogućnosti vodoopskrbe,
- osigurati nesmetano funkcioniranje različitih grupa korisnika prostora,
- osigurati uklapanje i povezanost s mrežom planinarskih putova i rekreativnih površina,
- istražiti mogućnost uređenja montažno-demontažnog adrenalinskog parka,
- kroz cijelo vršno područje od Grafičara do Puntijarke moguće je uređenje postojeće glavne uzdužne pješačke komunikacije, kao šetnice i staze za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, koristeći pritom po nagibu i trasi pogodne dijelove postojećih putova,
- prenamjena, preispitivanje i preraspodjela postojećih sadržaja ovisno o lokaciji i vrijednostima prostora,
- predvidjeti uklanjanje privremenih građevina,
- osigurati ravnomjerno opterećenje u korištenju prostora,
- prilikom planiranja svih zahvata u prostoru potrebno je voditi računa o zaštiti vizualnog identiteta prostora,
- preispitati prenamjenu Doma željezničara u funkciji posjetiteljske infrastrukture i sportskih klubova. Posebnu pozornost posvetiti uređenju pripadajućeg otvorenog prostora,
- tlocrtne gabarite prizemlja Sljemenske lugarnice moguće je prema potrebi povećati ili povezati terasama. Moguće je izvršiti adaptaciju potkrovlja za potrebe budućih namjena. S obzirom na svoju centralnu poziciju, ima idealnu lokaciju za smještaj informativnog i edukativnog centra Javne ustanove Parka, uz pretpostavku obnove stare lugarnice, kao središnje i dominantne građevine lokaliteta. Građevinu Komunalne baze Hortikultura potrebno je dovršiti kako bi se njezin vanjski izgled materijalom i oblikovnim karakteristikama prilagodio vrijednosti prostora, a okoliš građevine krajobrazno i funkcionalno uredio,