



**PROGRAM ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PETLJA  
LUČKO-SJEVER**



**NOSITELJ IZRADE** **Grad Zagreb**  
**Gradski ured za prostorno uređenje,**  
**izgradnju grada, graditeljstvo,**  
**komunalne poslove i promet**  
 Ul. Republike Austrije 18, 10000 Zagreb,

**INVESTITOR** **BETON-LUČKO d.o.o.**  
 Puškarićeva 1b, 10250 Zagreb- Lučko

**NAZIV ELABORATA** **Program za izradu izmjena i dopuna**  
**Urbanističkog plana uređenja**  
**"Petlja Lučko - sjever"**



**STRUČNI IZRAĐIVAČ** **Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.**  
 Frane Petrića 4, 10000 Zagreb

**Direktor Instituta** mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj izrade** Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.

## SADRŽAJ

|          |                                                 |           |
|----------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>TEKSTUALNI DIO.....</b>                      | <b>4</b>  |
| 1.       | UVOD .....                                      | 5         |
| 2.       | PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA ..... | 7         |
| 4.       | OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA .....            | 10        |
| 5.       | RAZLOZI ZA IZRADU PLANA .....                   | 11        |
| 6.       | CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA .....            | 11        |
| 7.       | STRUČNE PODLOGE I RJEŠENJA .....                | 11        |
| <b>B</b> | <b>GRAFIČKI PRILOZI .....</b>                   | <b>12</b> |
| <b>C</b> | <b>FOTODOKUMENTACIJA .....</b>                  | <b>25</b> |

## A TEKSTUALNI DIO

1. Uvod
2. Pravna osnova za izradu i donošenje Plana
3. Obuhvat Plana
4. Ocjena stanja u obuhvatu Plana
5. Razlozi za izradu Plana
6. Ciljevi i programska polazišta
  - 6.1. Namjena površina
  - 6.2. Uvjeti i način gradnje
  - 6.3. Promet
  - 6.4. Infrastruktura
  - 6.5. Mjere zaštite
7. Stručne podloge i rješenja

## 1. UVOD

Područje obuhvata izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Petlja Lučko-sjever“ (u daljem tekstu – Plan) se ne mijenja u odnosu na osnovni plan i njegove Izmjene i dopune (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/05, 01/08) i omeđeno je (Starom) Karlovačkom cestom na jugoistoku, obilaznom autocestom E70/D3 na jugozapadu, lateralnim kanalom na sjeveroistoku i Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba određenom granicom zone proizvodne namjene na sjeverozapadu. Površina obuhvata Plana je cca 23 ha.

Ovaj Program se izrađuje u skladu s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba i pismom namjere koje je Investitor uputio Gradu Zagrebu.

Osnovna prostorno-planska određenja utvrđena su Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07 i 8/09 – u daljnjem tekstu GUP) kao planom višeg reda i okvir su za izradu ovog Plana. Budući da su, nakon donošenja Izmjene i dopune Plana (Službeni glasnik Grada Zagreba 01/08), donesene Izmjene i dopune Odluke o donošenju GUP-a (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/09) te izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07-osnovni te 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12-izmjene i dopune) to će se Planom provesti i eventualno potrebna usklađenja.

Na području obuhvata Plana su izgrađene sljedeće građevine:

1. k.č.br. 2908/4 k.o. Lučko; JAVNA PROMETNICA (planirana ULICA „A“ - dio) s vodoopskrbnim cjevovodom, oborinskom kanalizacijom, plinovodom, DTK-om, javnom rasvjetom,
2. k.č.br. 2699/3 k.o. Lučko; JAVNA PROMETNICA (planirana ULICA „A“ - dio) s vodoopskrbnim cjevovodom, oborinskom kanalizacijom, plinovodom, DTK-om, javnom rasvjetom,
3. k.č.br. 2907/2 k.o. Lučko; SERVISNO-PRODAJNA GRAĐEVINA „EUROKAMION“
4. k.č.br. 2919 k.o. Lučko; POSLOVNI OBJEKT ZA PRODAJU STOLARSKOG REPROMATERIJALA S PRATEĆIM SKLADIŠTEM, UREDSKIM, IZLOŽBENIM TE POMOĆNIM PROSTORIMA „CONTY PLUS“,
5. k.č.br. 2692/2 k.o. Lučko; POSLOVNO-SERVISNA GRAĐEVINA „SCANIA“,
6. k.č.br. 2582/1 k.o. Lučko; POSLOVNO-SERVISNA GRAĐEVINA „VOLVO HRVATSKA“
7. na sjeveroistočnom dijelu zone radi POGON ZA PRERADU MINERALNIH SIROVINA ,

Izgrađene građevine i izgrađena infrastruktura, osim zatečenog pogona pod br. 7., u skladu su s važećim UPU-om „Petlja Lučko-sjever“. Na veći, neizgrađeni dio obuhvata Plana, a to je dio na koje se odnose sve izmjene obuhvaćene ovim Programom, izgrađene građevine nemaju utjecaja a izgrađena infrastruktura je kompatibilna s namjeravanim izmjenama.

Sve četiri izgrađene poslovne građevine (EUROKAMION, CONTY PLUS, SCANIA I VOLVO) imaju uporabne dozvole, a glede priključaka na infrastrukturu su izgrađene jednako: priključene su na distributivnu elektroopskrbnu mrežu (NTS SCANIA LUČKO, prva izgrađena u zoni), DTK, srednjetačni plinovod STP d110PE i vodoopskrbni cjevovod Ø 160mm.

Odvodnja je izgrađena sukladno posebnim uvjetima nadležnih komunalnih tvrtki i Hrvatskih voda. Odvodnja oborinskih krovnih voda je priključena direktno na cestovnu odvodnju, a potencijalno zauzete oborinske vode s internih prometnica i parkirališnih i manipulativnih površina se u cestovnu kanalizaciju odvođe preko separatora koju su izgrađeni na pojedinim građevnim česticama.

Cestovna kanalizacija je, sukladno vodopravnim uvjetima, izgrađena i spojena na lateralni kanal i to, za sada, na dva mjesta:

- prvi, južni priključak je postojeći, djelomično zacijevljeni (Ø 800mm) a djelomično otvoreni javni kanala u Karlovačkoj cesti,
- drugi priključak je izgrađen na kraju izvedene dionice javne prometne površine – dijela planirane ULICE „A“.

Sanitarne otpadne vode se, vodonepropusnom internom kanalizacijom, odvođe u nepropusne sabirne jame na svakoj građevnoj čestici.

Ovakav način odvodnje bio je zadan posebnim uvjetima Hrvatskih voda i Zagrebačkog holdinga

- Sektor razvoja i investicija, Služba razvoja.

U području obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode niti kulturna dobra, a ne postoji niti vrijedno visoko zelenilo.

Tvrtka BETON-LUČKO d.o.o. iz Lučkog je poslala pismo namjere Gradu Zagrebu s prijedlogom financiranja izrade ovih Izmjena i dopuna UPU-a „Petlja Lučko-sjever“, a sve s ciljem ubrzanja izrade tog dokumenta prostornog uređenja, budući da na istom području ima zemljište na kojem se ne može realizirati gradnja do donošenja predmetnih Izmjena i dopuna UPU-a „Petlja Lučko-Sjever“.

Kao stručnog izrađivača ovog Programa i nacrtu prijedloga Izmjene i dopune UPU-a „Petlja Lučko-sjever“ investitor je predložio „Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.“ iz Zagreba, Ul. Frane Petrića 4.

## 2. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Pravna osnova za donošenje Odluke o izradi i Odluke o donošenju Plana sadržana je u odredbama članaka 26., 75., 76., 100. i 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), u nastavku teksta: Zakon, te članka 83. Odluke o donošenju GUP-a.

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Petlja Lučko-sjever“ (Izvorni Plan) donjela je Gradska skupština Grada Zagreba na 7. sjednici, 20. prosinca 2005. godine (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/05).

Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Petlja Lučko-sjever“ donijela je Gradska skupština Grada Zagreba na 32. sjednici, 31. siječnja 2008. godine (Službeni glasnik Grada Zagreba 1/08).

Budući da su nakon donošenja Izmjene i dopune Plana na snagu stupile Izmjene i dopune Zakona (Narodne novine 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) te Izmjene i dopune odluke o donošenju GUP-a (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/09) to će se kod izrade ove Izmjene i dopune Plana, a na temelju predloženog Programa, provesti potrebna usklađenja.

Planom je potrebno utvrditi svrhovitu prostornu organizaciju još neizgrađenog dijela zone obuhvata, namjenu i sadržaja te rješenje prometne mreže kojim će se osigurati racionalno korištenje površina neizgrađenog područja obuhvata.

Pri izradi Plana mora se analizirati stanje u prostoru i voditi računa o postojećim i stvorenim lokalnim uvjetima, te postojećim vrijednostima, a posebno reljefu, zelenilu, karakterističnim i vrijednim pogledima i slici mjesta, opremljenosti komunalnom infrastrukturom i komunalnom opremom.

## IZVOD IZ RELEVANTNIH ODREDBI ZA PROVOĐENJE GUP-A

### Članak 13.

*Površine gospodarske namjene određene su za:*

- *proizvodnu namjenu (I)*
- *poslovnu namjenu (K1)*
- *trgovačke komplekse (K2)*
- *ugostiteljsko-turističku namjenu (T)*
- *površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene (G)*

*Na površinama proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, te na površinama za trgovačke komplekse, smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu.*

*Proizvodna namjena (I) su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta uključivo i željezničku tehničku putnu stanicu u Vukomercu, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine.*

*Poslovna namjena (K1) su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori, poslovni hoteli.*

*Na površinama proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K1) mogu se graditi i:*

- *prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;*
- *ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;*
- *prometne građevine, javne garaže, športske građevine i površine i rasadnici;*
- *uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;*
- *benzinske postaje.*

### Članak 36.

*Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:*

- *prometni sustav;*
- *telekomunikacije i pošte;*
- *vodnogospodarski sustav;*
- *energetski sustav.*

*Postojeće i planirane trase vodova komunalne infrastrukture, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima, vodit će se u pravilu označenim koridorima u skladu s odrednicama članaka 22., 56., i 104. ove odluke. Lokalne i tehničke uvjete za realizaciju komunalne infrastrukture utvrđuju nadležne službe.*

*Koridori magistralnih elektroenergetskih vodova 110 kV i vodova komunalne infrastrukture prikazani su načelno na kartografskim prikazima 3. PROMETNA I KOMUNALNA*

*INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije i 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3c Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom. Njihov detaljni položaj odredit će se provedbenim planovima (DPU, UPU) i/ili lokacijskom dozvolom.*

*Koridori magistralnih vodova komunalne infrastrukture moraju biti udaljeni najmanje 20,0 m od vanjske nožice nasipa rijeke Save, Krapine i odteretnog kanala "Odra".*

*Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove odluke.*

#### **Članak 47.**

*Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, tako da se:*

- *pretežito grade građevine i uređaji mješovite javne kanalizacije, a građevine i uređaji razdjelne kanalizacije samo tamo gdje je to određeno i gdje je u skladu s Vodnogospodarskom osnovom i Odlukom o odvodnji voda na području Grada Zagreba;*
- *odvodnja otpadnih voda tamo gdje nije sagrađen javni sustav odvodnje ili se ne planira njegova gradnja zbog lokalnih uvjeta i specifičnosti sustava odvodnje (reljef, mala gustoća naseljenosti, veliki investicijski troškovi i dr.) rješava u skladu s Odlukom o odvodnji voda na području Grada Zagreba i Vodnogospodarskom osnovom;*

#### **Članak 50.**

*Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za razvoj energetskog sustava:*

- *električne energije;*
- *toplinske energije;*
- *prirodnog plina.*

*Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije. Simboli korišteni u kartografskim prikazima označavaju načelnu lokaciju.*

#### **Članak 83.**

*Nova regulacija na neizgrađenom prostoru (3.2.) - prostori: Trnava, Gajnice - zapad, Škorpikova ulica - istok, Jankomir, Oranice, Savska Opatovina, Prečko, Vrbani, Grmoščica, Degidovec, Dankovec, Slanovec, Oporovec, Zabavni park - istok, Dubrava - centar, Slavonska - sjever, Čulinečka - zapad, Resnik, Savica - Šanci, Borovje, Savica - Petruševac, Grana, RC Granešina, Mladoles I., Mladoles II., petlja Lučko - sjever, petlja Lučko - jug, Blato - jug, Botinec - zapad, Savski park - istok, Savski park - zapad, Remetinec rotor - istok, Remetinec*

*rotor - zapad, Zagrebački velesajam - zapad, Otočec - istok, Klara, Podbrežje, Buzinski Krč, Dugave - jug, Savski park - istok (Sanitarno odlagalište Jakuševac), Jakuševac, park Novi Zagreb, Racinjak (Zaprude - sjever), Središće - zapad, Gračani - Dolje i drugo prema grafičkom prikazu.*

*Opća pravila:*

- *gradnja ulične mreže, mreže javnih prostora i građevina te uređenje neizgrađenih površina prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja;*
- *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;*
- *potrebno je osigurati minimalno 3 m<sup>2</sup> javne parkovne površine po stanovniku na područjima gdje se planira stambena gradnja ukoliko postotak zelenila nije definiran u pojedinom urbanom pravilu koje se primjenjuje za konkretno područje;*
- *program provedbenog dokumenta prostornog uređenja izrađuje ili verificira Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada;*
- *u zonama javnih gradskih površina - tematskim zonama (Z4) mogu se graditi građevine za kulturu, rekreaciju, ugostiteljske i vjerske građevine, uz uvjet da  $k_{in}$  zone nije veći od 0,2 i podzemne garaže kojih GBP ne ulazi u obračun  $k_i$ ;*
- *do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja mogući su zahvati u skladu s člankom 104. ove odluke, osim ako programskim smjernicama ovog članka nije određeno drugačije;*
- *na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke.*

*Programske smjernice:*

#### **22. UPU Petlja Lučko - sjever**

- *uređenje komunalno neopremljenoga, iznimno prometno dostupnoga, neizgrađenog područja gospodarske namjene - proizvodna namjena; uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene.*

#### **Članak 77.**

*Uređenje, zaštita i obnova kompleksa jedne namjene (2.10.) - prostori javne i društvene namjene (Aleja G. Šuška, Klin, Jankomir, bolnice), zona gospodarske namjene (Klara, Radnička cesta, Žitnjak, Slavonska avenija - sjever, Ravnice, Oporovečka ulica, Prilaz baruna*

Filipovića, Ilica, Šanci, Dugave - jug, Slobodina - jug, Blato - Lanište, URIHO, Avenija Većeslava Holjevca - zapad, istok, Delci, Jakuševac - jug, Novi Petruševac i Jankomir), malo poduzetništvo (Servisna zona Retkovec, Savica - Šanci, Melištice), športsko-rekreacijska namjena s gradnjom (ŠRC Veslačka, ŠRC Chromos - Savica, Kruga, Cvjetno, Hipodrom, Termalno kupalište Blato, ŠRC Jakuševac, ŠRC Siget, ŠRC Slobodina), športsko - rekreacijska namjena bez gradnje (Mrzlo polje, dolina potoka Bliznec, dolina potoka Štefanovec, Trokut, Otočec, Klara, Dugave, Jakuševac, Golf centar Zagreb), posebna namjena, infrastrukturni sustavi (Resnik, TE-TO, Petruševac, Autobusni kolodvor), groblja i drugi prema grafičkom prikazu.

#### **Opća pravila:**

- uređenje cjelina, vrijednih građevina i zelenih površina, te komunalne opreme;
- dovršetak prostora novom gradnjom i uređenje otvorenih površina u funkciji osnovne namjene;
- u svim namjenama omogućuje se gradnja više građevina na jednoj građevnoj čestici;
- na površinama javne i društvene, gospodarske, športsko-rekreacijske, posebne namjene te na površinama infrastrukturnih sustava i groblja ograde se mogu graditi i više od 1,50 m radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- omogućuje se zadržavanje postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s planiranom namjenom i njihova rekonstrukcija u postojećim gabaritima bez mogućnosti povećanja;
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke;
- obvezno je uređenje prostora prema: DPU Groblje Završje, DPU proširenje groblja Mirogoj, DPU Groblje Miroševac - jug i DPU Groblje Miroševac - istok, DPU Groblje Sv. Klara, DPU Groblje Čučerje, DPU Groblje Šestine, DPU Groblje Stenjevec, DPU Groblje Jakuševac, DPU Termalno kupalište Blato.

#### **Detaljna pravila:**

b) gospodarska namjena (proizvodna, poslovna i trgovački kompleksi)

- gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
- najmanja građevna čestica je 1000 m<sup>2</sup>, osim prigodom rekonstrukcija i interpolacija na postojećim manjim građevnim česticama;
- omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

- najveći  $k_{in}$  za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse 1,2, a 2,0 za poslovnu namjenu;  $k_{in}$  može biti i veći ako je to rezultat razrade prostora provedbenim dokumentima prostornog uređenja;
- visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni;
- obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima ove odluke za određenu namjenu (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- osiguravanje neposrednog pristupa s javnoprometne površine;
- građevni pravac u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m, osim od javnoprometne površine ili površine rezervirane za proširenje postojeće ulice;
- za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse planirati zelenu tampon zonu širine minimalno 10 m prema ostalim namjenama, osim prema javnoprometnim površinama;
- u gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeća izgrađenost građevne čestice,  $k_i$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina moraju biti primjereni karakteru zone, osobito na potezima uz gradske avenije koji definiraju ulaz u grad;

### **3. OBUHVAT PLANA**

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana identičan je obuhvatu Plana utvrđenom Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Petlja Lučko sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/05 i 01/08).

**Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Petlja Lučko-sjever“ (Izvorni plan). iznosi oko 23ha**

## 4. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

**Južni dio obuhvata Plana, od spoja na Karlovačku cestu (Puškarićevu ulicu) prema sjeveru u dužini od cca 420m i približno na polovici površine obuhvata, je prometno i komunalno opremljen i čini uređeni dio građevinskog područja zone gospodarske namjene.**

### PROMET I INFRASTRUKTURA

Unutar obuhvata Plana uličnu mrežu čini planirana ULICA „A“ koja je djelomično realizirana i to u južnom dijelu obuhvat. Izgrađenim punim, četverokrakim, semaforiziranim križanjem povezana je na postojeću uličnu mrežu – Karlovačku cestu i Jadransku aveniju.,

Izvedene su dvije etape javne prometnice (Ulica „A“) u ukupnoj dužini od 419 m. Ulica je realizirana u dvije etape u skladu s odredbama Plana i u njenom su koridoru položeni vodovi komunalne infrastrukture:

- k.č.br. 2908/4 k.o. Lučko; JAVNA PROMETNICA (planirana ULICA „A“ - dio) s vodoopskrbnim cjevovodom, oborinskom kanalizacijom, plinovodom, DTK-om, javnom rasvjetom,
- k.č.br. 2699/3 k.o. Lučko; JAVNA PROMETNICA (planirana ULICA „A“ - dio) s vodoopskrbnim cjevovodom, oborinskom kanalizacijom, plinovodom, DTK-om, javnom rasvjetom.

### DRUGA INFRASTRUKTURA

U obuhvatu Plana djelomično je izgrađena komunalna infrastruktura i to u izgrađenom, južnom dijelu javne prometnice (Ulica „A“) i, za oborinsku odvodnju prometnice, poprečnim spojevima do lateralnog kanala.

Infrastrukturnu opremljenost u koridoru Ulice „A“ čini:

- elektroenergetska konzumna mreža i javna rasvjeta. Izvedba je podzemnim elektroenergetskim kabelima, vezanima na trafostanicu NTS SCANIA LUČKO (najjužnija TS unutar zone),
- vodoopskrbni cjevovodi promjera  $\varnothing$  160mm,
- vodovi srednjetačnog plinovoda STP d110PE,
- vodovi telekomunikacijske kanalizacije (DTK).

Cestovna kanalizacija je, sukladno vodopravnim uvjetima, spojena na lateralni kanal i to, za sada, na dva mjesta; prvi priključak je preko djelomično zacijevljenog ( $\varnothing$  800mm) a djelomično otvorenog javnog kanala u Karlovačkoj cesti, a drugi priključak je izgrađen na kraju do sada izgrađenog dijela javne prometnice (planirane Ulice „A“).

U Karlovačkoj cesti (Puškarićevoj ulici), koja je glavna sabirnica naselja Lučko, i na koju se veže izgrađeni dio Ulice „A“, tijekom 2010.godine položen je glavni sabirni kolektor GSK 1, profila  $\varnothing$  70-110 cm, s priključenjem na izgrađeni sustav odvodnje naselja Blato

Područjem obuhvata Plana prolazi 110 kV zračni dalekovod. Tijekom 2011. godine izvedeni su radovi na zamjeni stupova novima na istim stupnim mjestima. Time nije ostvarena mogućnost djelomične izmjene trase koja je omogućena GUP-om pa se o ovoj činjenici treba voditi računa pri izradi Izmjena i dopuna Plana.

### OSTALA IZGRADNJA

Realizacijom važećeg Plana dosada su izgrađene sljedeće građevine;

- k.č.br. 2907/2 k.o. Lučko; SERVISNO-PRODAJNA GRAĐEVINA EUROKAMION (Građevinska dozvola; Klasa: UP/I-361-03/2003-01/183, Urbr. 251-05-35/513-2003-08, Zagreb, 17.09.2003.),
- k.č.br. 2919 k.o. Lučko; POSLOVNI OBJEKT ZA PRODAJU STOLARSKOG REPROMATERIJALA S PRATEĆIM SKLADIŠTEM, UREDSKIM, IZLOŽBENIM TE POMOĆNIM PROSTORIMA CONTY PLUS (Uvjerenje za uporabu; Klasa: 361-05/2008-004/00161, Urbr. 251-13-22/302-08-3, Zagreb, 10.09.2006.),
- k.č.br. 2692/2 k.o. Lučko; POSLOVNO-SERVISNA GRAĐEVINA SCANIA (Građevinska dozvola; Klasa: UP/I-361-03/2006-001/337, Urbr. 251-05-22/303-2007-26, Zagreb, 13.04.2007.),
- k.č.br. 2582/1 k.o. Lučko; POSLOVNO-SERVISNA GRAĐEVINA VOLVO HRVATSKA (Uporabna dozvola; Klasa: UP/I-361-05/2009-01/303, Urbr. 251-13-22/115-09-5, Zagreb, 28.10.2009.),
- NTS SCANIA LUČKO

## 5. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Razlog izrade Plana je stvaranje preduvjeta racionalnijeg korištenju prostora usklađenog s mogućnostima utvrđenih GUP-om i potrebama potencijalnih korisnika/investitora.

Postojećim prometnim rješenjem prostor obuhvata u južnom i središnjem dijelu podijeljen je uzdužno u dvije zone približno jednakih dubina.

Važećim Planom je istočni dio obuhvata namijenjen pretežito poslovnim sadržajima, hotelu i zelenilu s izgradnjom.

Prostorni pokazatelji za visinu i etažnost ograničili su svu izgradnju na visinu 21 m i etažnost do 5 nadzemnih etaža.

Razlozi izrade Izmjena i dopuna Plana su omogućavanje izgradnje građevina diferenciranih visina tj. u južnom, atraktivnom dijelu prostora, gradnje pretežito visokih građevina poslovnih, uredskih, trgovačkih sadržaja te hotela s najviše 9 nadzemnih etaža kao i omogućavanja formiranja velikih građevnih čestica u središnjem i sjevernom, manje atraktivnom dijelu obuhvata, radi gradnje gospodarskih pogona I sadržaja svih vrsta i na velikim građevnim česticama površine do veličine planirane zone radi čega je potrebna promjena trase prometnice i vodova komunalne infrastrukture u sjevernom, neizgrađenom dijelu;

U segmentu komunalne infrastrukture potrebno je provesti i dopunu sustava odvodnje oborinskih voda uključenjem već izgrađenog spoja na lateralni kanal, a za javnu infrastrukturu utvrditi trasu 110 kV dalekovoda po rekonstruiranoj postojećoj trasi.

## 6. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Radi afirmacije zone gospodarske namjene kod jugozapadnog ulaza u grad i graničnog prostora obuhvata GUP-a na području Novog Zagreba u atraktivan prostor visokog urbanog standarda utvrđuju se sljedeći ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana:

- u južnom dijelu obuhvata omogućavanje gradnje pretežito visokih poslovnih građevina promjenom prostornih pokazatelja (etažnosti do  $E=9$ ,  $k_{ig}=0,5$ ,  $k_{in}=3,5$ ) i utvrđivanjem pretežitosti namjene za poslovne, uredske, trgovačke sadržaje te hotel kao sadržaj koji upotpunjuje osnovnu gospodarsku namjenu.

- u središnjem i sjevernom, manje atraktivnom dijelu obuhvata, omogućavanjem gradnje gospodarskih pogona i sadržaja svih vrsta, na građevnoj čestici koja smiju biti jednake površini zone;

- promjena trase prometnice i vodova komunalne infrastrukture u sjevernom, neizgrađenom dijelu obuhvata;

- dopuna sustava odvodnje oborinskih voda i uključenjem već izgrađenog spoja na lateralni kanal;

- usklađenje rješenja i ostalih elemenata Plana s prethodno navedenim ciljevima i programskim polazištima;

- usklađenje Plana s Izmjenama i dopunama GUP-a i Zakona jer su prethodne, danas važeće Izmjene i dopune Plana donesene prije njihova stupanja na snagu.

Sve navedeno potrebno je ispitati postupkom izrade i donošenja predloženih Izmjena i dopuna Plana.

### SMJERNICE

#### 6.1. NAMJENA POVRŠINA

Zone proizvodnih sadržaja proširiti na dio istočnog i sjeverni neizgrađeni dio obuhvat Plana;

Južni neizgrađeni dio namijeniti poslovnim građevinama i sadržajima ;

Zonu zelenila s izgradnjom prilagoditi/prenamijeniti sukladno novom rješenju.

#### 6.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Minimalnu površinu građevne čestice uskladiti s GUP-ovom veličinom;

Za neizgrađene građevne čestice u južnom dijelu obuhvata dozvoliti  $k_{ig}$  0,5,  $k_{in}$  3,5,  $E$  9;

#### 6.3. PROMET

Neizgrađeni dio ulice „A“ planirati uz jugozapadnu granicu obuhvata.

#### 6.4. INFRASTRUKTURA

Odvodnju oborinskih voda uskladiti s do sada izvedenim stanjem;

Utvrditi trasu 110 kV dalekovoda sukladno izvedenoj rekonstrukciji.

#### 6.5. MJERE ZAŠTITE

Uvjete izgranje skloništa uskladiti s ostalim elementima Plana i propisima.

## 7. STRUČNE PODLOGE I RJEŠENJA

Za izradu Plana nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge, s obzirom na to da se postupak izrade može provesti na temelju podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

## B GRAFIČKI PRILOZI

- |                                                                                                                      |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Položaj u gradu                                                                                                   |          |
| 2. Šira situacija                                                                                                    |          |
| 3. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba                                                             |          |
| 3.1. <b>1.</b> Korištenje i namjena prostora                                                                         | M 1:5000 |
| 3.2. <b>2.</b> Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti                                                           | M 1:5000 |
| 3.3. <b>3a.</b> Prometna i komunalna infrastrukturna mreža<br><b>Promet</b>                                          | M 1:5000 |
| 3.4. <b>3b.</b> Prometna i komunalna infrastrukturna mreža<br><b>Energetski sustav, pošta i telekomunikacije</b>     | M 1:5000 |
| 3.5. <b>3c.</b> Prometna i komunalna infrastrukturna mreža<br><b>Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom</b>  | M 1:5000 |
| 3.6. <b>4a.</b> Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora<br><b>Urbana pravila</b>                           | M 1:5000 |
| 3.7. <b>4b.</b> Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora<br><b>Procedure urbano – prostornog uređenja</b>   | M 1:5000 |
| 4. Obuhvat UPU-a ucrtan na ortofoto snimci                                                                           | M 1:5000 |
| 5. Obuhvat UPU-a ucrtan na katastarskom planu – izvod iz<br>Izmjena i dopuna UPU-a Petlja Lučko-sjever (Sl.gl. 1/08) | M 1:5000 |
| 6. Programska koncepcija ucrtana na katastarskom planu                                                               | M 1:5000 |

**UPU PETLJA LUČKO- SJEVER**  
položaj u gradu



UPU PETLJA LUČKO- SJEVER  
šira situacija



## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

Grafički dio

## 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

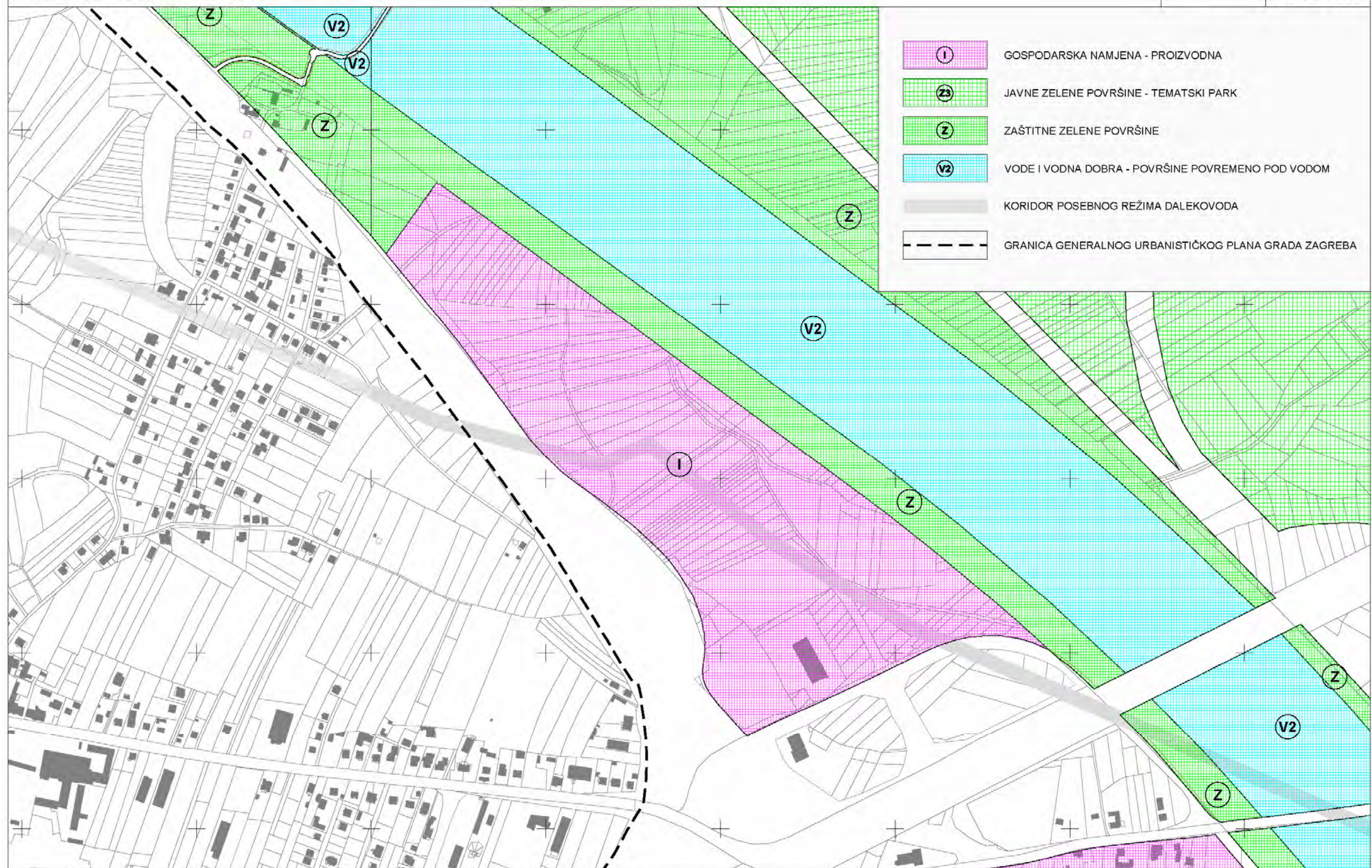
## UPU PETLJA LUČKO- SJEVER

VG 01

VG 02



M 1 : 5 000



## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

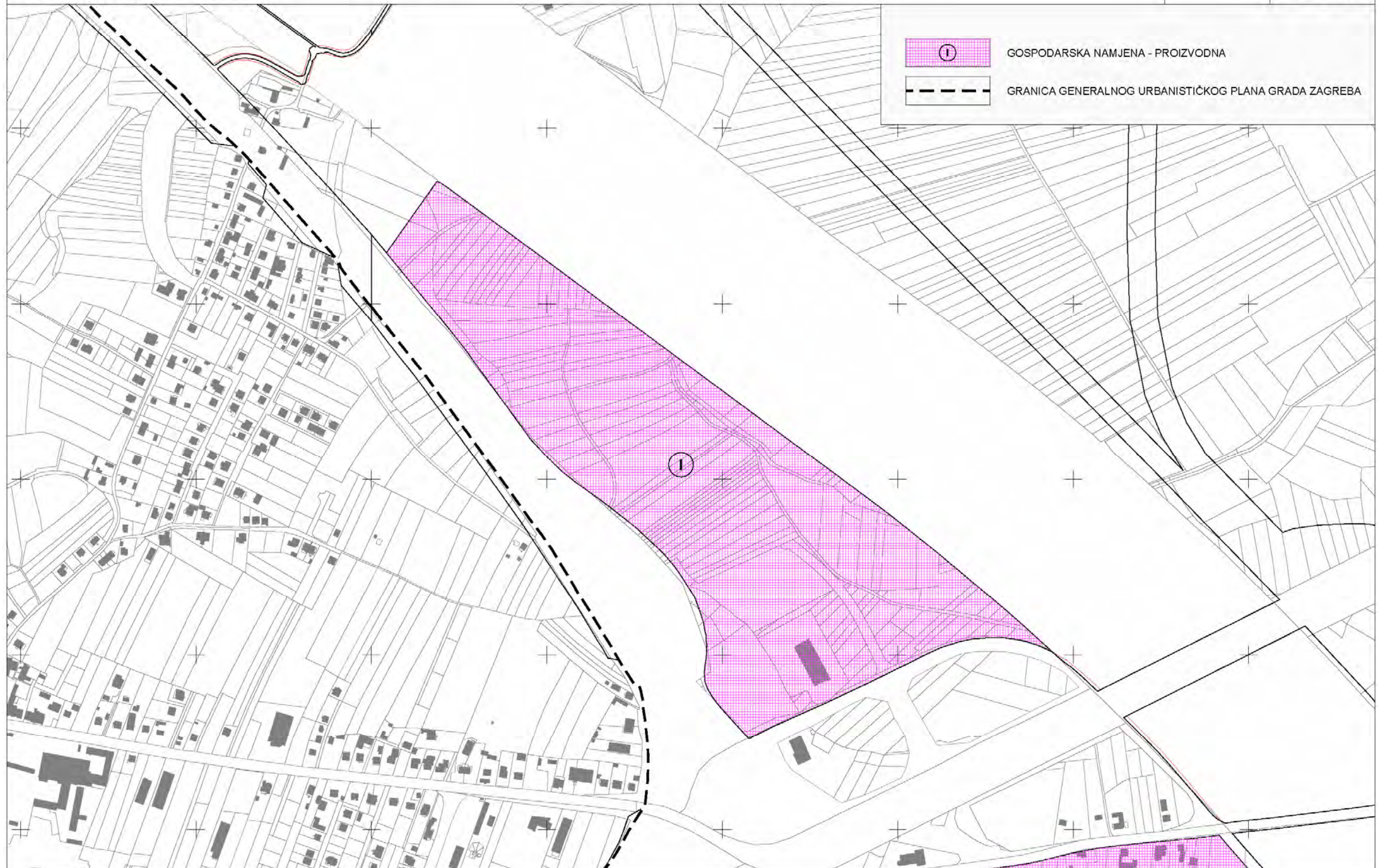
Grafički dio

## 2. JAVNA NAMJENA - MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

UPU PETLJA LUČKO- SJEVER

VG 01  
VG 02

M 1 : 5 000

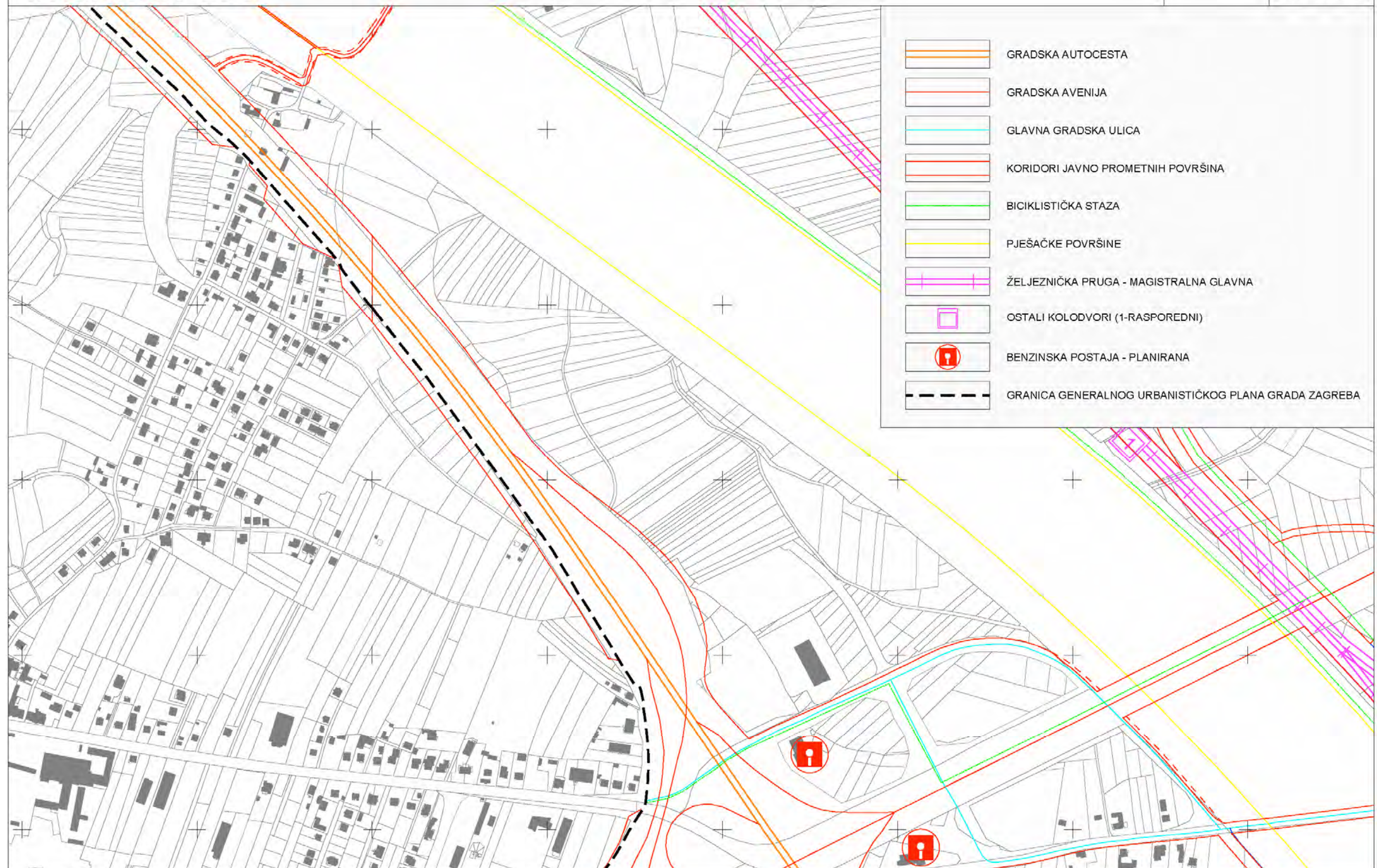


**GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA**  
**Grafički dio**  
**3a. PROMET-PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**  
**UPU PETLJA LUČKO- SJEVER**

**VG 01**  
**VG 02**



**M 1 : 5 000**



## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

Grafički dio

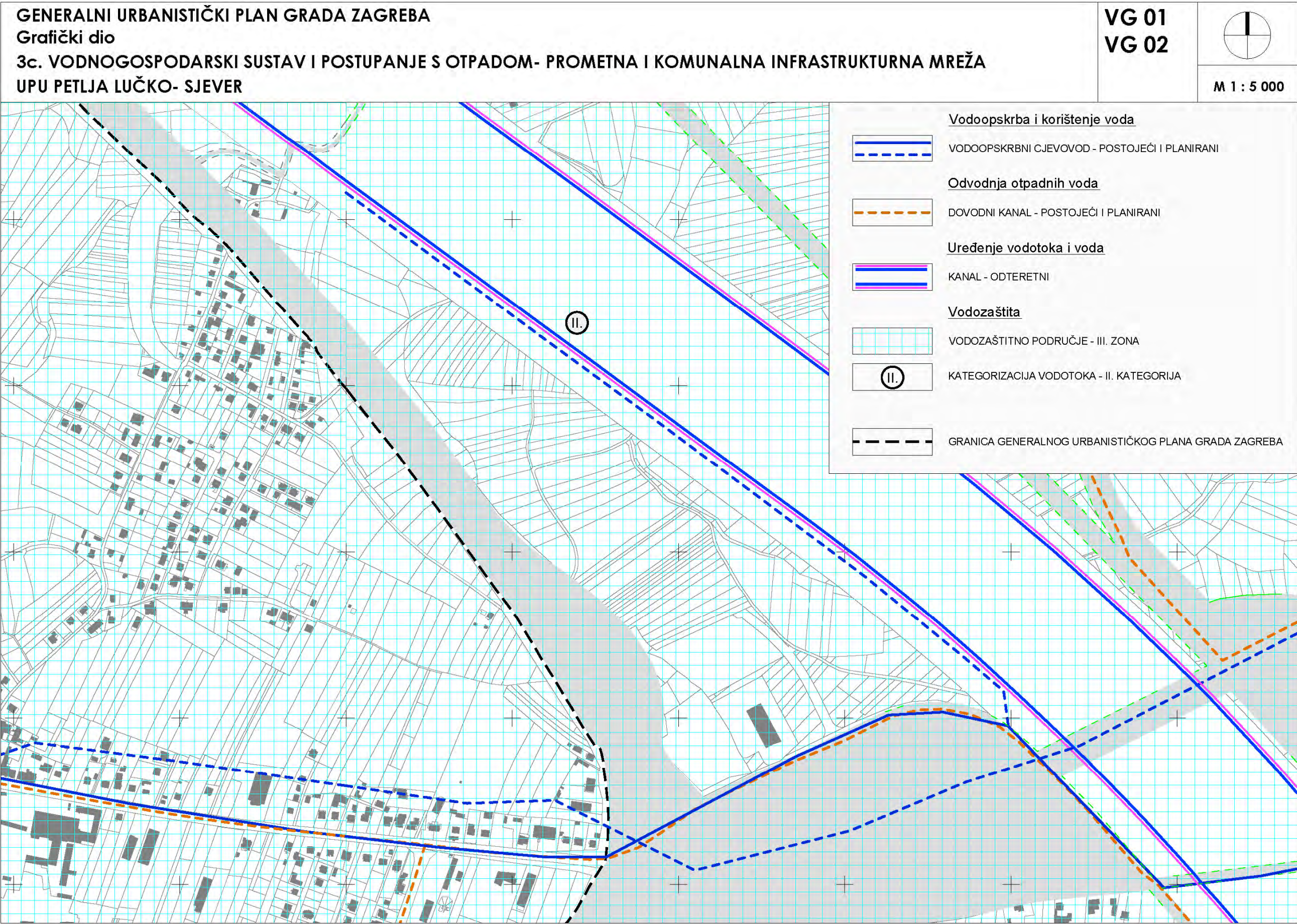
## 3b. ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE- PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

UPU PETLJA LUČKO- SJEVER

VG 01  
VG 02

M 1 : 5 000





## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

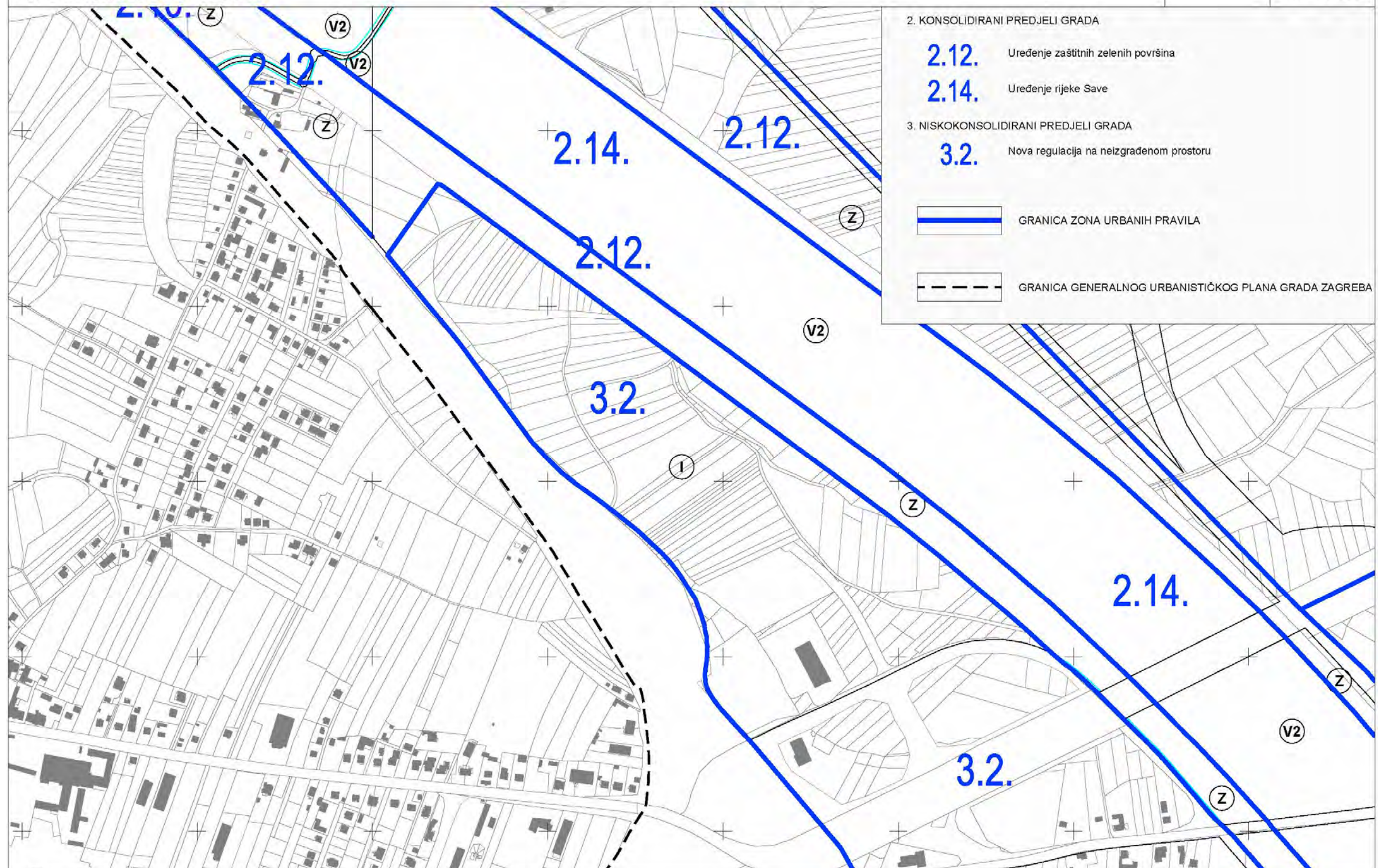
Grafički dio

## 4a. URBANA PRAVILA- UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

## UPU PETLJA LUČKO- SJEVER

VG 01  
VG 02

M 1 : 5 000

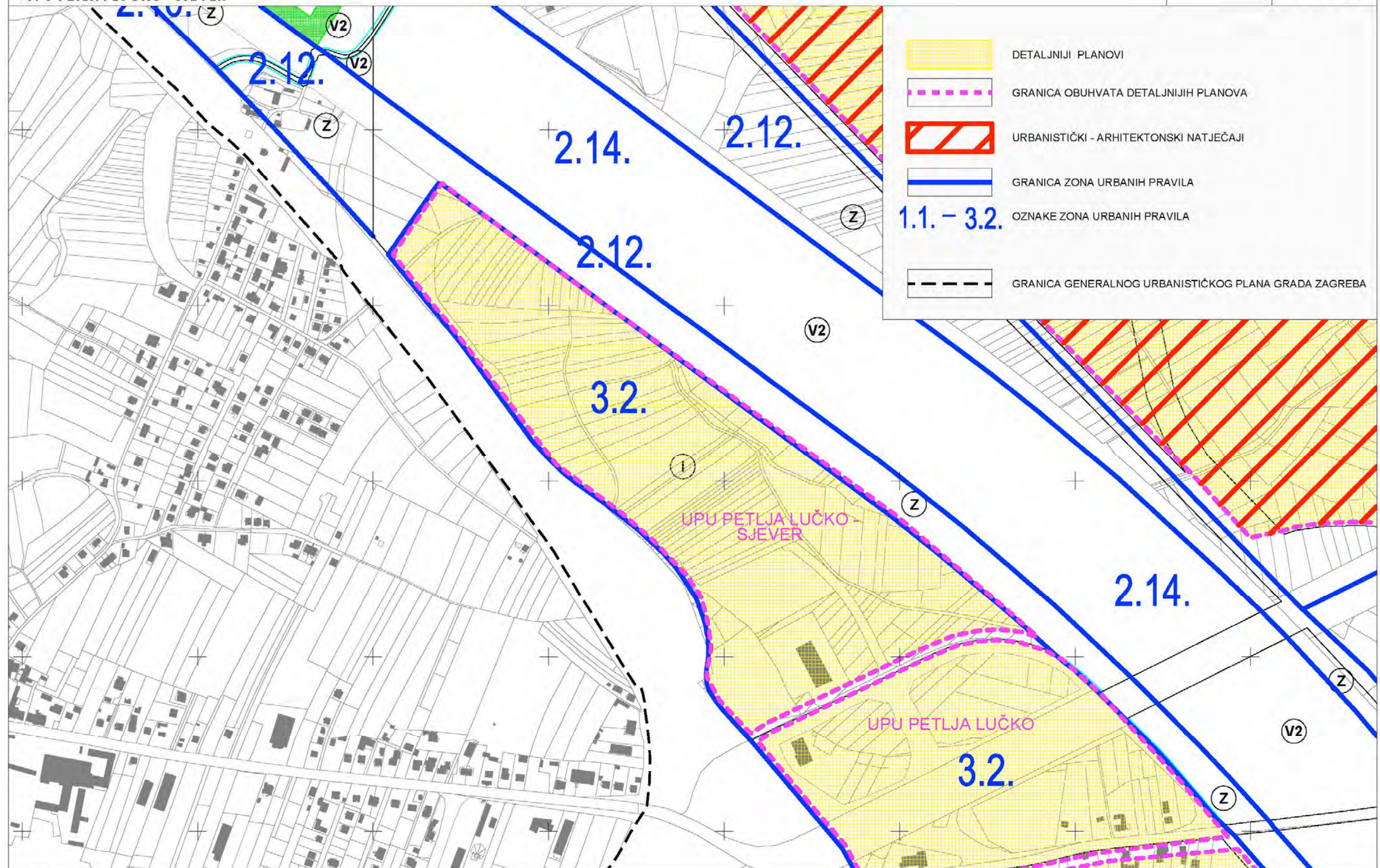


**GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA**  
**Grafički dio**  
**4b. PROCEDURE URBANO - PROSTORNOG UREĐENJA**  
**UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA**  
**UPU PETLJA LUČKO- SJEVER**

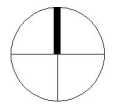
**VG 01**  
**VG 02**



M 1 : 5 000

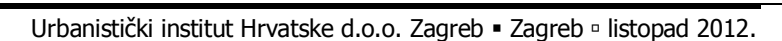


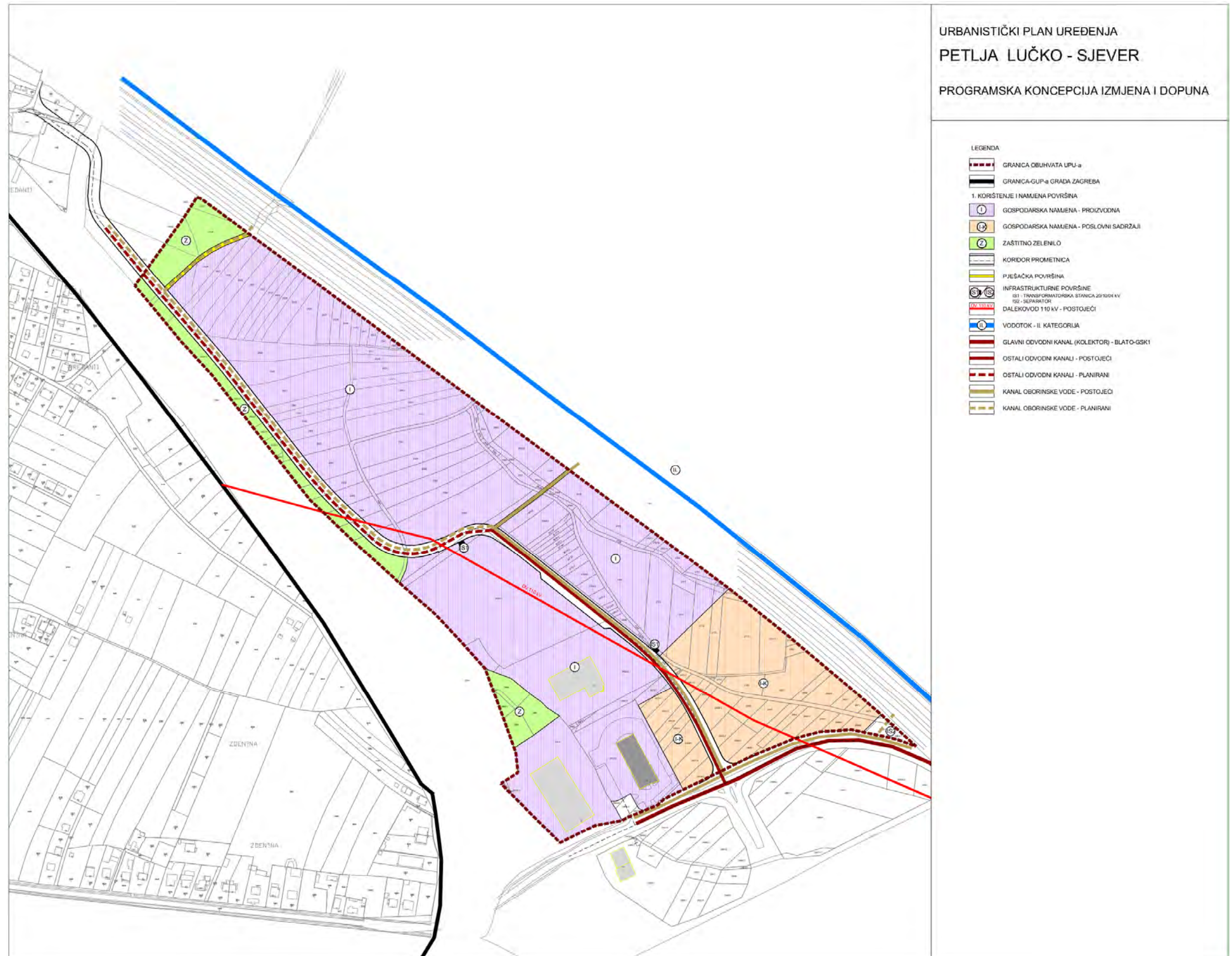
UPU PETLJA LUČKO- SJEVER

VG 01  
VG 02

M 1 : 5 000







## C FOTODOKUMENTACIJA



*Izgradnja javne prometnice (Ulica „A“)*



*Ulica s infrastrukturom: NTS, 110 kV dalekovod*



*Kraj II etape*



*Izgradnja građevina u južnom dijelu (uz Karlovačku cestu)*



*Oborinska odvodnja - spoj na lateralni kanal*



*Prije rekonstrukcije 110 kV dalekovoda*



*Nakon zamjene stupova 110 kV dalekovoda*