

**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR**

**PRIJEDLOG PLANA  
ZA JAVNU RASPRAVU**



**Nositelj izrade:**

**GRAD ZAGREB**

**Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje**

Pročelnica:

Ana Pavičić-Kaselj, univ.mag.oec.

**Stručni izrađivač:**

**PLANIMETAR d.o.o.** Gornji Dragonožec

Direktori:

Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.  
Mladen Kardum, ing.građ.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga  
Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja  
Slobodne carinske zone Jankomir:

Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.  
Mladen Kardum, ing.građ.  
Sandra Smiljanić, mag.ing.arch.  
Hrvoje Kapetanić, dipl.ing.građ.  
Nikola Di Giusto, dipl.ing.el.  
Ivana Najman, dipl.iur.

Zagreb, 2024.g.





**SADRŽAJ:**

<b>OPĆI PRILOZI</b>	4
<b>IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR</b>	16



## **OPĆI PRILOZI**

Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku Planimetar d.o.o.

Suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske (Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske) za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja

Rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Romanu Di Giusto, dipl.ing.arh.

Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir

Izjava odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir sukladno članku 83. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

MBS:081105529  
Tt-17/24617-4

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sudskom savjetniku Tonyju Mandušiću u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću po prijedlogu predlagatelja PLANIMETAR d.o.o. za prostorno uređenje i projektiranje, Gornji Dragonožac, Pučki 75, 28.06.2017. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom PLANIMETAR d.o.o. za prostorno uređenje i projektiranje, sa sjedištem u Gornjem Dragonožcu, Pučki 75, u registarski uložak s MBS 081105529, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 28. lipnja 2017. godine



Sudski savjetnik  
Tony Mandušić

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Tt-17/24617-4

MBS: 081105529  
Datum: 28.06.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PLANIMETAR d.o.o. za prostorno  
uređenje i projektiranje upisuju se:

**SUBJEKT UPISA**

**TVRTKA:**

PLANIMETAR d.o.o. za prostorno uređenje i projektiranje

PLANIMETAR d.o.o.

**SJEDIŠTE/ADRESA:**

Gornji Dragonožec (Grad Zagreb)  
Pučki 75

**PRAVNI OBLIK:**

društvo s ograničenom odgovornošću

**PREDMET POSLOVANJA:**

- \* - stručni poslovi prostornog uređenja
- \* - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- \* - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- \* - posredovanje u prometu nekretnina
- \* - poslovanje nekretninama
- \* - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- \* - djelatnosti tehničkog ispitivanja i analize
- \* - energetske certificiranje, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- \* - dizajn interijera
- \* - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje istih stranoj pravnoj osobi u Republici Hrvatskoj;
- \* - kupnja i prodaja robe
- \* - pružanje usluga u trgovini
- \* - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* - zastupanje inozemnih tvrtki
- \* - usluge informacijskog društva
- \* - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- \* - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mijenja
- \* - promidžba (reklama i propaganda)
- \* - usluge prevođenja
- \* - administrativne djelatnosti
- \* - fotografske djelatnosti
- \* - snimanje iz zraka
- \* - računovodstveni poslovi
- \* - čišćenje svih vrsta objekata
- \* - prijevoz za vlastite potrebe
- \* - pripremanje i usluživanje jela, pića i

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Tt-17/24617-4

MES: 081105529  
Datum: 28.06.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PLANIMETAR d.o.o. za prostorno  
uređenje i projektiranje upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREMET POSLOVANJA:

- \* - napitaka i pružanje usluga smještaja
- \* - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- \* - organiziranje sajмова, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva i tribina
- \* - računalne i srodne djelatnosti
- \* - web dizajn
- \* - održavanje i izrada web stranica
- \* - grafički dizajn
- \* - industrijski dizajn
- \* - tiskanje časopisa i drugih periodičkih časopisa, knjiga i brošura, glazbenih djela i glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igračih karata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, djelovodnika, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskanih trgovačkih stvari, papirne robe za osobne potrebe i drugih tiskanih stvari putem knjigotiska, ofseta, termokopiranja, fotografske, sitotiska i drugih tiskarskih strojeva i strojeva za umnožavanje
- \* - izdavačka djelatnost
- \* - djelatnost nakladnika
- \* - distribucija tiska
- \* - stručni poslovi zaštite okoliša

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Romana Di Giusto, OIB: 41848050582  
Zagreb, Bednjanska 8  
- osnivač

Mladen Kardum, OIB: 61963079258  
Zagreb, Trnac 57  
- osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Romana Di Giusto, OIB: 41848050582  
Zagreb, Bednjanska 8  
- direktor  
- zastupa društvo pojedinačno i samostalno





TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Tt-17/24617-4

MBS: 081105529  
Datum: 28.06.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PLANIMETAR d.o.o. za prostorno  
uređenje i projektiranje upisuje se:

---

SUBJEKT UPISA

---

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Mladen Kardum, OIB: 01963079258  
Zagreb, Trnac 57  
- direktor  
- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Društveni ugovor društva s ograničenom odgovornošću od  
20.06.2017. godine.

U Zagrebu, 28. lipnja 2017.

Sudski savjetnik  
Tony Mandušić





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/27  
Urbroj: 531-05-17-4  
Zagreb, 05. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke PLANIMETAR d.o.o. iz Gornjeg Dragonošća, Pučki 75, zastupane po direktorici Romani Di Giusto, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

## RJEŠENJE

I. **PLANIMETAR d.o.o. iz Gornjeg Dragonošća, Pučki 75, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

## Obrazloženje

PLANIMETAR d.o.o. iz Gornjeg Dragonošća, Pučki 75, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je PLANIMETAR d.o.o. iz Gornjeg Dragonošća, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja,

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
- Romana Di Giusto, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 486
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtā prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
- Laura Mikulić, dipl.ing.građ., ovlašten inženjer građevinarstva br.ovl. G 4303,
  - Hrvoje Kapetanić, dipl.ing.građ., ovlašten inženjer građevinarstva br.ovl. G 4009,
  - Ivana Šarić, dipl.ing.biol.,
  - Ivana Najman, dipl.iur.,
- i to za svakog stručnjaka :
- a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
- b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji između PLANIMETAR d.o.o. i triju stručnjaka i
- c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine”, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine”, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA

Igor Čižmek, dipl.ing.arh.





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/396  
Urbroj: 505-04-16-2  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu ROMANE DI GIUSTO, dipl.ing.arh., OIB: 41848050582, iz ZAGREBA, PUČKI 75, G. DRAGONOŽEC u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## **RJEŠENJE**

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se ROMANA DI GIUSTO, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, PUČKI 75, G. DRAGONOŽEC, pod rednim brojem 486, s danom upisa 25.04.2016. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ROMANA DI GIUSTO, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ROMANI DI GIUSTO, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

## **Obrazloženje**

ROMANA DI GIUSTO, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, PUČKI 75, G. DRAGONOŽEC podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 22.04.2016. godine.



Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ROMANA DI GIUSTO:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/06-01/3168, Urbroj: 314-01-06-1, od 16.05.2006. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.02.2002. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ROMANA DI GIUSTO, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitektice.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ROMANA DI GIUSTO, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

#### **Upuća o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 ) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Zeljka Jurković, dipl.ing.arch.

*Zeljka Jurkovic*



Dostaviti:

1. ROMANA DI GIUSTO, ZAGREB, PUČKI 75, G. DRAGONOŽEC
2. U Zbirku isprava Komore



Zagreb, 16.02.2023.g.

**Predmet: imenovanje odgovornog voditelja**

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), izdaje se:

**RJEŠENJE**  
**o imenovanju odgovornog voditelja**

Za odgovornog voditelja izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir imenuje se ovlaštena arhitektica-urbanistica Romana Di Giusto, dipl.ing.arh (A-U 486).

Ovom Rješenju prilažemo Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista (klasa UP/I-034-02/16-02/396, ur. br.: 505-04-16-2 od 25. travnja 2016. godine).

Direktorica  
Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.

**PLANIMETAR d.o.o.**  
Gornji Dragonožec

Direktor:  
Mladen Kardum, ing.grad.



Zagreb, 20.02.2024.g.  
**Predmet: izjava odgovornog voditelja**

Temeljem članka 83. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) daje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE  
NACRTA PRIJEDLOGA  
IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR**

kojom se potvrđuje da je Nacrt prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir izrađen u skladu sa člankom 83. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), propisima donesenim na temelju navedenog Zakona i posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje te da su određene dijelove, odnosno sadržaj izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga  
izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja  
Slobodne carinske zone Jankomir:

Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.  
ovlaštena arhitektica urbanistica







## **IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR**

### **SADRŽAJ ELABORATA:**

#### **UVOD**

#### **I TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **II GRAFIČKI DIO PLANA U MJ. 1:2.000**

#### **III OBRAZLOŽENJE**

#### **IV SAŽETAK ZA JAVNOST**

#### **V OSTALI PRILOZI**

## UVOD

UPU SCZ Jankomir - osnovni plan, usvojen je na Gradskoj skupštini Grada Zagreba 05. travnja 2005. godine, a Odluka o donošenju objavljena je u “*Službenom glasniku Grada Zagreba*” broj 06/05.

U “*Službenom glasniku Grada Zagreba*” broj 19/08 od 25. studenog 2008. godine objavljen je i evidentiran sadržaj ispravka Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir. Nakon toga je Gradska skupština Grada Zagreba na 43. sjednici održanoj 18. prosinca 2008. godine usvojila izmjene i dopune UPU-a SCZ Jankomir, a Odluka o donošenju objavljena je u “*Službenom glasniku Grada Zagreba*” broj 21/08.

Na Gradskoj skupštini Grada Zagreba na 9. sjednici održanoj 22. veljače 2018. g. usvojene su Izmjene i dopune UPU-a SCZ Jankomir, a Odluka o donošenju objavljena je u “*Službenom glasniku Grada Zagreba*” broj 05/18.

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir (pročišćeni tekst) objavljena je u “*Službenom glasniku Grada Zagreba*” broj 10/18.

Prije pokretanja procedure izrade i donošenja ovih, trećih po redu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir izrađen je **Program za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir** (izrađivač Planimetar d.o.o.). Program je izrađen u suradnji sa Zavodom za prostorno uređenje Grada Zagreba (dopis KLASA: 350-02/20-05/10; URBROJ 251-470-01/4-20-3 od 08.10.2020. g.), verificiran od strane nositelja izrade i utvrđen Zaključkom gradonačelnika Grada Zagreba.

Grad Zagreb, Gradski ured za stratejsko planiranje i razvoj Grada podnosi Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja 21.12.2020. g. zahtjev o potrebi izrade ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja na okoliš odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i gospodarenje otpadom 30.12.2020. g. izdaje mišljenje u kojemu navodi da za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja na okoliš odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

**Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir** donesena je na Gradskoj skupštini Grada Zagreba 23.06.2022.g. te objavljena 28.06.2022.g. u “*Službenom glasniku Grada Zagreba broj 19/22*”.



U tijeku procedure izrade i donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir, na temelju članka 90. Zakona o prostornom uređenju upućeni su zahtjevi prema javnopravnim i ostalim tijelima za dostavom prijedloga, podataka, planskih smjernica i ostalih dokumenata . Zaprimiteljna su sljedeća očitovanja:

- **HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,**  
Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb;
- **HOPS d.d. Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom,**  
Kupska 4, Zagreb;
- **GRAD ZAGREB, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje.**  
**graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet,**  
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb;
- **GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Služba**  
**razvoja i regulatornih poslova, Odjel razvoja i regulatornih poslova,**  
Radnička cesta 1, Zagreb;
- **VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja,**  
**Odjel razvoja odvodnje,**  
Folnegovićeva 1, Zagreb;
- **VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja**  
**Odjel razvoja vodoopskrbe,**  
Folnegovićeva 1, Zagreb;
- **HEP d.o.o., Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži,**  
Gundulićeva 32, 10002 Zagreb.

Očitovanja i zahtjevi javnopravnih tijela analizirani su i ugrađeni u UPU sukladno Odluci o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir.

## I. TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Tekst označen crnom bojom – tekst koji se nije mijenjao i istovjetan je tekstu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir (pročišćeni tekst) koji je objavljen u “Službenom glasniku Grada Zagreba” broj 10/18.

2. ~~Tekst označen crvenom bojom~~ – tekst koji se briše Prijedlogom izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir – 2024.

3. Tekst označen plavom bojom – tekst koji se dodaje Prijedlogom izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir - 2024.

Plan sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja Slobodne carinske zone Jankomir sastoji se od:

A. Tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom "Urbanistički plan uređenja Slobodne carinske zone Jankomir"

B. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2.000 i to:

1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** - izmjene i dopune 2024.
2. **PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
  - 2.A. **Promet** - izmjene i dopune 2024.
  - 2.B. **Elektroničke komunikacije i energetske sustav** - izmjene i dopune 2024.
  - 2.C. **Vodnogospodarski sustav** - izmjene i dopune 2024.
3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA** - izmjene i dopune 2024.
4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE** - izmjene i dopune 2024.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 5.

Osnovna namjena i način korištenja prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti te zelenih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 1. - Korištenje i namjena površina - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024., u mjerilu 1:2.000, i to:

- |   |            |
|---|------------|
| 1. površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene | ljubičasta |
| (G)   |            |
| 2. poslovna namjena (K 1)                               | narančasta |
| 3. trgovački kompleksi (K 2)                            | narančasta |
| 4. zaštitne zelene površine (Z)                         | zelena     |
| 5. površine infrastrukturnih sustava (IS)               | bijela     |

### 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 6.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina određenih za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti (G, K1 i K2) na području obuhvata Plana definirani su **ovim odredbama za provedbu** i:

- ~~1. u tekstualnom obrazloženju poglavljima:~~
- ~~3.2. Osnovna namjena prostora~~
- ~~3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina,~~
- ~~2. na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2.000:~~
  - 1. Korištenje i namjena površina - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024.
  - 4. Način i uvjeti gradnje - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024.

#### Članak 7.

Građevine gospodarskih djelatnosti se mogu graditi na površinama:

1. gospodarske namjene (G)
2. poslovne namjene (K1)
3. trgovačkih kompleksa (K2).

#### Članak 8.

(1) U sklopu gospodarske namjene (G), mogu se graditi građevine svih gospodarskih namjena.

(2) Detaljna pravila za izgradnju na području gospodarske namjene (G) propisuju sljedeće uvjete:

1. gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina,
2. moguća je gradnja jedne ili više samostojećih građevina na svakoj parceli,
3. najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
4. najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%,
5. najmanje 20% građevinske čestice je prirodni teren,

6. najveći nadzemni  $k_{in}$  za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse iznosi 1,2,
7. najveći nadzemni  $k_{in}$  za poslovnu namjenu iznosi 2,0,
8. visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni, a najviša visina građevina može iznositi 9 etaža,
9. obvezan je smještaj vozila na pripadajućoj građevinskoj čestici,
10. dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta treba izvršiti prema odrednicama članka 21. Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir,
11. potrebno je osigurati neposredni kolni pristup s prometne površine, najmanje širine kolnika 7,0 m,
12. najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je 10,0 m,
13. najmanja udaljenost građevina od međa građevinske čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m (osim od prometne površine),
14. pri rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevinske čestice i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja, a najmanji prirodni teren je postojeći.

### Članak 9.

- (1) U sklopu poslovne namjene (K1), mogu se graditi:
  1. poslovni, upravni i uredski sadržaji,
  2. trgovački i uslužni sadržaji,
  3. gradske robne kuće,
  4. proizvodne građevine bez negativnog utjecaja na okoliš,
  5. komunalno-servisni i prateći skladišni prostori,
  6. poslovni hoteli,
  7. prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slične građevine,
  8. ugostiteljske građevine i građevine za zabavu,
  9. prometne građevine,
  10. uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu,
  11. benzinske postaje.
- (2) Na površinama poslovne namjene (K1) mogu se locirati samo sadržaji koji ne utječu negativno na stanje gradskog okoliša.
- (3) Detaljna pravila za izgradnju na području poslovne namjene (K1) propisuju sljedeće uvjete:
  1. gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina,
  2. moguća je gradnja jedne ili više samostojećih građevina na svakoj parceli,
  3. najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000. m<sup>2</sup> osim za rekonstrukcije i interpolacije na postojećim manjim građevinskim česticama,
  4. najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%,
  5. najmanje 20% građevinske čestice je prirodni teren,
  6. najveći nadzemni  $k_{in}$  za poslovnu namjenu iznosi 2,0,
  7. visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni, a najviša visina građevina može iznositi 9 etaža,
  8. obvezan je smještaj vozila na pripadajućoj građevinskoj čestici,
  9. dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta treba izvršiti prema odrednicama članka 21. Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir,
  10. potrebno je osigurati neposredni kolni pristup s prometne površine, najmanje širine kolnika 7,0 m,

11. najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je 10,0 m,
12. najmanja udaljenost građevina od međa građevinske čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m (osim od prometne površine),
13. pri rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevinske čestice i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja, a najmanji prirodni teren je postojeći.

#### Članak 9.a

(1) Za neizgrađeni dio zone K1-1 je na temelju članka 99. GUP-a grada Zagreba ("Službeni glasnik grada Zagreba" broj 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst) u slučaju gradnje građevine više od 9 nadzemnih etaža propisana obveza izrade javnoga natječaja, a čiji je obuhvat označen na kartografskim prikazima broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - izmjene i dopune 2024. i broj 4. Način i uvjeti gradnje - izmjene i dopune 2024., u mjerilu 1:2.000. Za istovjetnu površinu neizgrađenog dijela zone K1-1 u slučaju gradnje građevine s 9 ili manje nadzemnih etaža nije propisana obveza izrade javnoga natječaja.

(2) U neizgrađenom dijelu zone K1-1 iz stavka 1. ovog članka ove odluke je osim sadržaja, prostora i građevina određenih člankom 9. stavkom 1. točkama 1. do 10. ove odluke, moguć smještaj specijalne bolnice, poliklinike, hospicija i sl.

(3) Iznimno od članka 9. stavka 3. ove odluke, detaljna pravila za izgradnju na području poslovne namjene (K1-1) propisuju sljedeće uvjete:

1. na neizgrađenom dijelu zone K1-1 iz stavka 1. ovog članka ove odluke ~~za koji je propisana obveza izrade javnoga natječaja~~ bit će formirana jedna građevna čestica;
2. na građevnoj je čestici moguća izgradnja više građevina, pri čemu njihova međusobna udaljenost iznosi najmanje 4,0 m;
3. najveća izgrađenost građevnih čestica u zoni K1-1 može iznositi 50%, osim na neizgrađenom dijelu zone K1-1 iz stavka 1. ovog članka ove odluke, ~~za koji je propisana obveza izrade javnoga natječaja~~, gdje može iznositi 60%;
4. najveći nadzemni  $k_{in}$  na neizgrađenom dijelu zone K1-1 iz stavka 1. ovog članka ove odluke ~~za koji je propisana obveza izrade javnoga natječaja~~ može iznositi do ~~7,0~~ 5,5 dok najveći nadzemni  $k_{in}$  za ostali dio zone K1-1 može iznositi do 2,0;
5. najveća građevinska bruto površina (GBP) nadzemno na neizgrađenom dijelu zone K1-1 iz stavka 1. ovog članka ove odluke ~~za koji je propisana obveza izrade javnoga natječaja~~ može iznositi do ~~50.000~~ 35.000 m<sup>2</sup>;
6. najveći broj nadzemnih etaža u neizgrađenom dijelu zone K1-1 iz stavka 1. ovog članka ove odluke ~~za koji je propisana obveza izrade javnoga natječaja~~ iznosi ~~33 etaže~~ 21 etažu (P + ~~32~~ 20);, a najmanji broj nadzemnih etaža iznosi 6 etaža (P+5), dok
- ~~7.~~ najveći broj nadzemnih etaža za ostali dio zone K1-1 iznosi 9 etaža (P + 8);
7. građevina može imati jednu ili više podrumskih etaža;
8. obvezan je smještaj vozila na pripadajućim građevnim česticama;
9. broj parkirališnih mjesta treba dimenzionirati prema odrednicama članka 21. Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir ~~39. GUP-a grada Zagreba~~;
10. parkirališne potrebe moraju se osigurati u sklopu građevina u podrumskoj etaži /podrumskim etažama i/ili na pripadajućim građevnim česticama;
11. najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca je 6,0 m;
12. najmanja udaljenost građevina od međa građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 6,0 m (osim od prometne površine);

13. propisuje se obveza raspisivanja javnoga natječaja na temelju članka 99. GUP-a grada Zagreba ("Službeni glasnik grada Zagreba" broj 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst) za neizgrađeni dio zone K1-1, u slučaju gradnje građevine više od 9 nadzemnih etaža, a čiji je obuhvat označen na kartografskim prikazima broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - izmjene i dopune 2024. i broj 4. Način i uvjeti gradnje - izmjene i dopune 2024., u mjerilu 1:2.000; ~~u kojem se planira izgradnja građevina viših od 9 nadzemnih etaža;~~
14. propisuje se da najmanje 20% građevne čestice treba biti prirodni teren;
15. arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina moraju biti primjereni karakteru zone, osobito jer se radi o lokaciji uz gradsku aveniju koja definira ulaz u grad.

#### Članak 10.

(1) U sklopu površine za trgovačke komplekse (K2), mogu se graditi veliki trgovački centri i veliki trgovački pogoni koji svojom vrstom, položajem i opsegom bitno utječu na urbanistički razvoj.

(2) Na površinama za trgovačke komplekse (K2) mogu graditi i sve građevine poslovne namjene (K1), pod uvjetom da ne utječu negativno na stanje gradskog okoliša.

(3) Detaljna pravila za izgradnju na površinama za trgovačke komplekse (K2) propisuju:

1. gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina
2. moguća je gradnja jedne ili više samostojećih građevina na svakoj parceli
3. najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
4. najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%
5. najmanje 20% građevinske čestice je prirodne teren
6. najveći nadzemni  $k_{is}$  za trgovačke komplekse iznosi 1,2
7. visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni, najviša visina građevina može iznositi 9 etaža
8. obavezan je smještaj vozila na pripadajućoj građevinskoj čestici
9. dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta treba izvršiti prema odrednicama članka 21. Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir
10. potrebno je osigurati neposredni kolni pristup s prometne površine, najmanje širine kolnika 7,0 m
11. najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je 10,0 m
12. najmanja udaljenost građevina od međa građevinske čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m (osim od prometne površine)
13. pri rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevinske čestice i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja, a najmanji prirodni teren je postojeći.

#### Članak 11.

Na području obuhvata Plana, na površinama na kojima su moguće sve gospodarske namjene (G), moguća je i ugostiteljsko-turistička namjena (T), pod kojom se smatraju hoteli, izletišta, moteli, ugostiteljske i športske građevine i slično.





### **3. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

#### **Članak 12.**

(1) Trase i površine građevina i uređaja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskom prikazu Plana broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024. u mjerilu 1:2.000.

(2) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture utvrđuje se aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru.

(3) Aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru može se odrediti gradnja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 1. ovog članka, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

#### **Članak 13.**

(1) U sklopu infrastrukturnih koridora sadržane su prometne površine, te uređene zaštitne zelene površine. Također, u tim se koridorima u okviru izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, vode infrastrukturni sustavi: elektroničke komunikacije, vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i javna rasvjeta, plinoopskrba i drugi.

(2) Pod prometno-infrastrukturnim površinama i građevinama podrazumijevaju se sve površine i građevine unutar planom utvrđenih koridora ili građevinskih čestica nužnih za gradnju ili funkcioniranje prometne, elektroničke komunikacijske i druge komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (trafostanice, razvodni ormarići i sl.).

#### **Članak 14.**

(1) Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata sljedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

1. prometne površine:
  1. kolne ulice i parkirališta,
  2. pješačke i biciklističke staze,
  3. elektronička komunikacijska mreža,
2. komunalna infrastrukturna mreža:
  1. plinska mreža,
  2. elektroenergetska mreža,
  3. vodovodna mreža,
  4. kanalizacijska mreža,
  5. druga infrastruktura.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3) Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, plinska, elektroenergetska i elektronička komunikacijska mreža) omogućeno je unutar dužine regulacijske linije svake parcele i obavlja se na način pripisan od nadležnog distributera ili koncesionara.

### 3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 15.

- (1) Prometna će se mreža graditi u koridorima koji su osigurani ovim planom.
- (2) Trase i koridori gradskog prometnog sustava na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 3.4. - Prometna i ulična mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža / 2.A. - Promet - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024., u mjerilu 1:2.000.

#### Članak 16.

- (1) Prometni koridori omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevinskim česticama, te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture. Prometni koridori s pripadajućim zelenilom javni su prostor, te stoga čine jedinstvenu građevinsku česticu.
- (2) Planom su određeni prometni koridori unutar područja obuhvata, dok se režim odvijanja prometa određuje posebnim rješenjima i projektima.
- (3) Postupkom izdavanja akta kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru moguća su manja odstupanja koja po potrebi uključuju proširenja površine za izgradnju pojedinih ulica, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz i slično.

#### Članak 17.

- (1) Priključivanje pojedinih građevinskih čestica na Ljubljansku aveniju iz prometnih razloga nije moguće, te će se građevinske čestice uz Ljubljansku aveniju prometno priključiti na gradski prometni sustav preko interne prometne mreže.
- (2) Iznimno, benzinske postaje s pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa (auto servisi, auto praonice, prodavaonice rezervnih dijelova, manji poslovni prostori za potrebe poslovanja, moteli i slično) mogu se priključiti na Ljubljansku aveniju preko predviđene servisne prometnice.
- (3) Iznimno, građevinske čestice unutar gospodarske namjene - poslovne zone (K1-1 i K1) koje su smještene uz servisnu cestu uz Ljubljansku aveniju, osim primarnog kolnog pristupa s planirane sabirne ulice IS1, imaju mogućnost kolnog pristupa i sa servisne ceste.

#### Članak 18.

- (1) Osnovna ulična mreža na području obuhvata Plana sastoji se od:
  1. glavne mjesne ulice (gradska ulica),
  2. sabirnih ulica,
  3. ostalih ulica.
- (2) Za gradsku ulicu osigurana je širina koridora od 24,0 m, a za sabirne ulice 23,0 i 16,0 m.
- (3) Osim planiranih ulica moguća je u pojedinim zonama i interpolacija nižeg reda ulica. Trasu takvih ulica moguće je odrediti aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru, uz uvjet da najmanja širina koridora bude 12,0 m.



(4) Širina prometnih traka za prometnice u obuhvatu Plana iznosi 3,50 m, osim za prometnicu C-C gdje širina prometnih traka iznosi 3,75 m.

### Članak 19.

Javni gradski autobusni promet odvijat će se u skladu s prometnom regulacijom, a u ulicama u kojima će se odvijati na odgovarajućim mjestima će biti predviđena ugibališta sa stajalištima s nadstrešnicama za putnike.

#### 3.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Javna parkirališta

### Članak 20.

- (1) Na području obuhvata Plana ne predviđa se gradnja javnih garaža.
- (2) Javna parkirališta se mogu graditi u svim ulicama, ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.). Ako se parkirališta grade uz kolnik gradske ulice, tada moraju biti uzdužna ili kosa, a uz servisne kolnike mogu biti i okomita.

##### Parkirališta i garaže

### Članak 21.

(1) Na području obuhvata Plana predviđeno je zadovoljavanje broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) u skladu s normativima iz tablice koja je sastavni dio ovog članka. Potreban broj PGM-a određuje se na 1.000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene građevne površine (u bruto izgrađenu površinu ne uračunavaju se garaže i skloništa), ovisno o namjeni:

Namjena prostora	Broj PGM
Proizvodnja, skladišta i sl.	8
Trgovine	40
Drugi poslovni sadržaji	20
Restorani i kavane	50

(2) Kada se potrebni broj PGM-a s obzirom na posebnosti ne može odrediti temeljem prethodne tablice, određuje se po jedno PGM za:

1. hotele i pansionere na svake dvije sobe,
2. motele na svaku sobu,
3. ugostiteljsku namjenu na 8 sjedećih mjesta,
4. ambulante, poliklinike i sl. na dva zaposlena u smjeni,
5. bolnice (specijalna bolnica i sl.) na tri kreveta ili dva zaposlena.

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na vlastitoj građevinskoj čestici

(4) Na parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano za vozila osoba s teškoćama u kretanju, pri čemu se ovaj broj po potrebi može i povećati.

(5) Kod projektiranja i gradnje novih, te rekonstrukciji postojećih parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjivanje i to u pravilu visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

### **3.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 22.**

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja trgova.

#### **Članak 23.**

(1) Planom se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, ulice, pješački putovi, prilazi i šetališta.

(2) Širina pješačkih staza ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i višekratnik je širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,75 m, s time da je minimalna širina pješačke staze 1,50 m.

(3) Na javnim pješačkim površinama moguće je postavljanje urbane opreme, te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

#### **Članak 24.**

(1) Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu teškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

### **3.1.3. Biciklističke staze**

#### **Članak 25.**

(1) Planom je predviđena izgradnja posebnih biciklističkih staza u nekim dijelovima područja obuhvata Plana, i to kao dio pješačkih staza obilježen prometnom signalizacijom.

(2) Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m.



### 3.1.4. Benzinske postaje

#### Članak 26.

(1) Planirane benzinske postaje prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža / 2.A. - Promet - izmjene i dopune ~~2018.~~ **2024.**, u mjerilu 1:2.000 i označene odgovarajućim simbolima.

(2) Planirane benzinske postaje se mogu graditi samo na građevinskim česticama uz planiranu servisnu prometnicu uz Ljubljansku aveniju.

(3) Za izgradnju benzinskih postaja treba osigurati:

1. sigurnost svih sudionika u prometu,
2. zaštitu okoliša uređenjem najmanje 20% građevinske čestice kao cjelovite hortikulture površine, uz idejno oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila,
3. izgrađenost građevinske čestice iznosi najviše 20%.

(4) Benzinske postaje mogu sadržavati i prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa.

### 3.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 27.

(1) Elektronička komunikacijska mreža gradit će se u koridorima prometnica.

(2) Lociranje pratećih elektroničkih komunikacijskih sadržaja moguće je u izdvojenim građevinama ili u prostorima većih građevina, te u zonama gospodarske, poslovne i trgovačke namjene.

(3) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničkom komunikacijskom mrežom na području obuhvata Plana definirani su **ovim odredbama za provedbu i kartografskim prikazom u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža / 3.5.1. Pošta i elektroničke komunikacije tekstualnog obrazloženja iz 2005., te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža / 2.B. - Elektronički komunikacijski i energetski sustav - izmjene i dopune 2018. 2024.**, u mjerilu 1:2.000.

(4) Trase elektroničke komunikacijske mreže iz stavka 1. ovog članka orijentacijske su i definitivno će se odrediti u postupku izdavanja akta kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru.

(5) Lociranje pratećih sadržaja moguće je u izdvojenim građevinama ili u prostorima većih građevina, u zonama gospodarske, poslovne i trgovačke namjene, kao i zaštitnim zelenim površinama. Točne trasa mreže, odnosno položaj pratećih građevina odredit će se, u skladu s mogućnostima na terenu, u postupku izdavanja akta kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru.

#### Članak 28.

(1) Za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana osigurat će se priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu **sukladno važećim zakonskim odredbama**. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže bit će određeni u skladu s uvjetima koje određuje nadležni koncesionar.

(2) Na području obuhvata Plana ne postoje komutacijski objekti (UPS-i).

(3) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju ~~distributivne telefonske kanalizacije (DTK)~~ **kabelske kanalizacije** radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

(4) Planom se dopušta postava vanjskih kabinetskih ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme radi mogućnosti uvođenja novih tehnologija, rekonfiguracije mreže odnosno omogućenja pristupa eventualno novom operateru u sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture.

#### Članak 29.

(1) Planom je predviđeno proširenje ~~mreže mobilne telefonije i izgradnja baznih stanica pojedinih koncesionara radi pokrivanja mrežom mobilne telefonije područja pod koncesijom~~ elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (antenski prihvat) takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera.

(2) ~~Bazne stanice~~ Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (antenski prihvat) mogu se graditi na površinama koje su namijenjene gospodarskoj namjeni (G), poslovnoj namjeni (K1) i izgradnji trgovačkih kompleksa (K2).

(3) ~~Bazne stanice~~ Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (antenski prihvat) iz stavka 1. ovog članka gradit će se u skladu sa posebnim propisima za takve vrste građevina, uz uvjet da planirani antenski ~~sklopovi prihvat~~ budu postavljeni isključivo na građevinama.

### 3.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 30.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalnom infrastrukturnom mrežom na području obuhvata Plana (građevine za opskrbu električnom energijom, plinom i vodom, građevine i uređaji za odvodnju otpadnih voda i uređenje potoka i voda) definirani su ~~ovim odredbama za provedbu i u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja iz 2005., te na~~ kartografskim prikazima broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža / 2.B. - Elektronički komunikacijski i energetske sustav - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024. i 2.C. Vodnogospodarski sustav - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024., u mjerilu 1:2.000.

(2) Trase komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrbe, odvodnje, elektroenergetike i plina) i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacijske su i definitivno će se odrediti u postupku izdavanja akta kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru.

(3) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina, i to u pravilu u vidu podzemnih instalacija. Komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(4) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojeci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

(5) Lociranje pratećih građevina komunalne infrastrukture, kao što su trafostanice, plinske redukcijske stanice i slično moguće je u zonama gospodarske, poslovne i trgovačke namjene, kao i zaštitnim zelenim površinama. Točne trase infrastrukturnih mreža, odnosno položaj pratećih građevina odredit će se, u skladu s mogućnostima na terenu, u postupku izdavanja akta kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru.

### Članak 31.

- (1) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeći koridori magistralne infrastrukture:
  1. postojeći magistralni vodovod Ø 500 mm,
  2. dalekovod 2x110 kV DV RAKITJE - STENJEVEC.
- (2) Širina zaštitnog koridora dalekovoda 2x110 kV DV RAKITJE - STENJEVEC iznosi 20,0 m i unutar njega nije dopuštena izgradnja građevina visokogradnje.
- (3) Zaštitni koridor dalekovoda 2x110 kV DV RAKITJE - STENJEVEC označen je na kartografskom prikazu 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024., u mjerilu 1:2.000.
- (4) Udaljenost nove građevine visokogradnje od osi magistralnog vodovoda Ø 500 mm određuje se prema posebnim uvjetima nadležnog distributera i ne može iznositi manje od 5,0 m.

#### 3.3.1. Energetski sustav

##### Građevine za opskrbu električnom energijom

### Članak 32.

- (1) Nove trafostanice 10(20)/0,4 kV trebaju se planirati i graditi kao samostojeće građevine ili u sklopu gospodarskih građevina.
- (2) Ukoliko se grade kao samostojeće građevine, za njihovu gradnju trebaju se formirati nove katastarske čestice površine cca 50 m<sup>2</sup> (7x7 m) s osiguranim pristupom s prometne površine.
- (3) Ukoliko se unutar zone pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove trafostanice osigurati će se unutar njegove građevinske čestice.

### Članak 33.

- (1) Za postojeći nadzemni dalekovod 2x110 kV DV RAKITJE - STENJEVEC određuje se koridor posebnog režima korištenja u širini 20,0 m. Unutar ovog koridora nije moguća gradnja građevina visokogradnje kao ni sadnja visokog raslinja (stabala).
- (2) U koridoru posebnog režima korištenja postojećeg nadzemnog dalekovoda 2x110 kV DV RAKITJE - STENJEVEC dopuštena je izgradnja kolnih prilaza građevinskim česticama, pješačkih i biciklističkih staza, pod uvjetom da:
  1. sigurnosna visina voda iznosi najmanje 7,0 m,
  2. udaljenost bilo kojeg dijela stupa od vanjskog ruba ceste u pravilu ne smije biti manja od 10,0 m, a u iznimnim slučajevima 5,0 m,
  3. izolacija mora biti električno pojačana,
  4. u rasponu križanja dopušta se jedan nastavak po vodiču ili zaštitnom užetu,
  5. kut križanja za lokalne ceste i prilazne ceste objektima nije ograničen.



### Članak 34.

(1) Podzemne kabelaške vodove u principu treba polagati u zajednički rov u cestovnom zelenom pojasu. Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima **nadležnog javnopravnog tijela DP "Elektra" Zagreb.**

(2) Polaganje novih kao i rekonstrukciju postojećih elektroenergetskih vodova treba izvoditi sukladno važećim propisima.

### Građevine za opskrbu plinom

### Članak 35.

~~Područje obuhvata Plana priključit će na plinoopskrbnu mrežu preko planiranih PRS-a (plinsko regulacijskih stanica), lociranih u blizini područja obuhvata Plana, ali izvan područja obuhvata Plana.~~

(1) Obuhvat Plana dio je šireg područja s izgrađenim srednjetačnim plinskim distribucijskim sustavom. Čitavo područje obuhvata Plana predviđeno je za distribuciju prirodnim plinom za što su osigurane dovoljne količine plina u postojećem distribucijskom sustavu. Planom je predviđena potpuna plinifikacija svih postojećih i planiranih građevina unutar obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje, te eventualno za hlađenje prostorija kao i druge tehnološke potrebe.

(2) Unutar obuhvata Plana po novim planiranim prometnim površinama osigurani su koridori za srednjetačni plinovod na način da se oni uklope u postojeću mrežu srednjetačnog distribucijskog sustava prirodnog plina, te se na taj način osigura nesmetano priključenje svih građevina na plinoopskrbnu mrežu.

(3) Za potrebe izgradnje većih građevina koje zahtijevaju znatniju potrošnju plina potrebno je provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda, te osigurati eventualne veće kapacitete planiranih plinovoda odnosno omogućiti rekonstrukciju postojećih.

### Članak 36.

~~(1) Srednjetačni (ST) plinovodi polažu se podzemno, s visinom nadsloja od najmanje 1,0 m, pri čemu sigurnosna udaljenost vanjske stijene ST plinovoda za osjetljive građevine iznosi najmanje 2,0 m.~~

~~(2) Trase plinovoda iz stavke 1. ovog članka moraju biti udaljene cca 1,0 m od postojećih i planiranih instalacija vodovoda, kanalizacije, elektroenergetskih i elektroničkih komunikacijskih kabela.~~

~~(3) Sva križanja plinovoda iz stavke 1. ovog članka s postojećim i planiranim instalacijama bit će izvedena tako da bude osiguran svijetli razmak od 50 cm (mjereno po vertikali).~~

~~(4) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.~~

~~(5) Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno "Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke" Gradske plinare Zagreb.~~





~~(6) Svaka građevina mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavni zapor u ormariću na fasadi građevine.~~

(1) Srednjotlačni plinovod (STP) polagat će se podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1,0 m, te će biti izveden od polietilenskih cijevi i fittinga. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP i srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine ovisi o promjeru plinovoda koji se polaže. Svaka građevina mora imati zasebne priključke koji završavaju glavnim zaporom smještenim u ormarić postavljen na fasadi građevine ili iznimno unutar građevine.

(2) Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od građevina, te od postojećih i planiranih instalacija kako je to određeno "Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke" (Odluka broj 155/2018). Udaljenosti STP od drugih građevina, zelenila, i komunalnih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

### **Građevine za opskrbu toplinskom energijom**

#### **Članak 37.**

Za područje obuhvata Plana na predviđa se opskrba toplinskom energijom preko CTS- a (centralnog toplinskog sustava).

### **3.3.2. Građevine i uređaji za opskrbu vodom**

#### **Članak 38.**

(1) Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi na području obuhvata Plana ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.C. - Vodnogospodarski sustav - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024., u mjerilu 1:2.000.

(2) U idućem se razdoblju na području obuhvata Plana planira daljnja dogradnja vodoopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora.

(3) Planom se omogućava rekonstrukcija postojećeg magistralnog vodovoda Ø 500 mm Ribnjak (Jankomir)-spojna ulica (Velimira Škorpika-Jankomir).

#### **Članak 39.**

(1) Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 100 mm. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od NO 100 mm.

(2) Vodoopskrbni cjevovodi u principu se polažu u zeleni pojas, a ukoliko to prostorne mogućnosti ne omogućuju ispod pješačke staze.

(3) Prilikom izgradnje novih cjevovoda odnosno polaganja novih komunalnih instalacija u neposrednoj blizini postojećih vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je zatražiti uvjete nadležnog javnopravnog tijela kako bi se osigurala minimalne potrebne udaljenosti između pojedinih instalacija.

(4) Prilikom projektiranja vodoopskrbnog sustava moraju se poštivati važeće zakonske odredbe i ostali propisi.



### 3.3.3. Građevine i uređaji za odvodnju voda

#### Članak 40.

(1) Područje obuhvata Plana ima izgrađeni javni kanalizacijski sustav mješovitog tipa kojim se odvođe sanitarne, tehnološke i oborinske otpadne vode uz Ljubljansku aveniju i Škorpikovu ulicu.

(2) Postojeći i planirani kanali za odvodnju otpadnih voda na području obuhvata Plana ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.C. - Vodnogospodarski sustav - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024., u mjerilu 1:2.000.

(3) Svi industrijski pogoni, pogoni malog poduzetništva kao i druge gospodarske građevine trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(4) Prije određivanja profila planiranih cjevovoda potrebno je provesti hidraulički proračun temeljem veličine i namjene pripadajućih slivnih površina, a sve nove cjevovode potrebno je izvesti kao vodonepropusne.

### 3.3.4. Građevine i uređaji za uređenje potoka i voda

#### Članak 41.

(1) Prostor obuhvata Plana zaštićen je od štetnog djelovanja voda.

(2) Uz područje vodne površine Staro Savišće na udaljenosti od 5,0 m od obale postojećeg korita ne mogu se graditi nikakve građevine.

### 3.3.5. Uvjeti gradnje obnovljivih izvora energije

#### Članak 41.a

(1) U obuhvatu Plana dopušteno je korištenje dopunskih izvora energije iz prirodno obnovljivih izvora (sunce), uporabom fotonaponskih panela, za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe i za pripremu potrošne tople vode, uz uvjet da je udovoljeno ostalim odredbama ovog plana. Instalacije sustava moguće je postaviti na krovove građevina tako da prate nagib krovne plohe, odnosno na ravni krov tako da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

(2) Uređaji i građevine za korištenje obnovljivih izvora energije (fotonaponski paneli) mogu se postavljati u skladu s urbanim pravilima ove odluke i pravilima struke na građevinama u zonama ~~mješovite—pretežito stambene namjene (M1), mješovite—pretežito poslovne namjene (M2), i~~ gospodarske namjene (G) ~~—proizvodne (I), poslovne namjene (K1) i (K1-1), te trgovačkih kompleksa (K2),~~ uz uvjet da nemaju negativan utjecaj na kvalitetu korištenja građevina imajući u vidu moguća ograničenja u odnosu na mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.

(3) Dopušta se izgradnja vertikalnih bušotina za korištenje energije podzemlja unutar područja obuhvata Plana (toplinske pumpe).



### 3.3.6. Energetska učinkovitost

#### Članak 41.b

(1) Planirane građevine trebaju biti građene tako da zadovolje odredbe posebnih propisa koji se odnose na energetska učinkovitost.

(2) Pri gradnji i korištenju građevina treba osigurati sve uvjete za pasivnu i niskoenergetska gradnju da bi se potrošnja energije svela na najmanju moguću mjeru.

### 4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

#### Članak 42.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina (zaštitne površine - Z) na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 3.2. Osnovna namjena prostora tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 1 - Korištenje i namjena površina - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024., u mjerilu 1:2.000.

#### Članak 43.

(1) Planom je predviđeno uređenje zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša, i to:

1. zaštitnih zelenih površina (Z).

(2) Prigodom odabira vrsta treba voditi računa o tom, da se, uz estetsku funkciju, odaberu autohtone vrste, primjerene podneblju.

#### Članak 44.

U sklopu planiranih zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

1. kolnih prilaza građevinskim česticama koje se nalaze južno od zaštitnog koridora dalekovoda 2x110 kV DV RAKITJE - STENJEVEC,
2. staza, odmorišta i slično,
3. pješačkih putova i biciklističkih staza,
4. manjih građevina javne namjene, higijensko-sanitarnih građevina, paviljona, fontana i slične opreme.

#### Članak 45.

(1) Planom je na slobodnim površinama uz ulice i uz ostale infrastrukturne koridore i građevine, a gdje za to postoje prostorne mogućnosti, predviđeno uređenje poteza zaštitnog zelenila s drvodredima.

(2) Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

(3) Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka omogućeno je uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza.

(4) Planom je predviđeno ozelenjavanje javnih parkirališta visokim zelenilom (drvodred u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvodredom ili sl.).



## **5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **Članak 46.**

Na području obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, koje bi trebalo štititi odredbama za provedbu Plana.

## **6. Postupanje s otpadom**

### **Članak 47.**

(1) Na prostoru Plana moguć je nastanak komunalnog, opasnog i neopasnog otpada.

(2) Komunalni otpad jest otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i/ili uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava. Na svakoj se parceli mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevinskoj čestici. Komunalni otpad odvozi se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

(3) Odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.), koji će biti smješteni na automobilom dostupna i uočljiva, ali ne dominantna mjesta, u skladu s uvjetima nadležne službe.

(4) Opasni otpad jest otpad koji je po sastavu i svojstvima određen kao opasni otpad i kao takav je naveden u listi otpada - katalogu, u kojem se vrste otpada svrstavaju u grupe prema svojstvima i mjestu nastanka.

(5) Neopasni otpad jest otpad koji je po sastavu i svojstvima određen kao neopasni otpad i kao takav je naveden u listi otpada - katalogu, u kojem se vrste otpada svrstavaju u grupe prema svojstvima i mjestu nastanka.

(6) Opasni otpad mora se skupljati, skladištiti i prevoziti odvojeno, svaka vrsta opasnog otpada za sebe i odvojeno od neopasnog i komunalnog otpada.

(7) Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasan otpad i njime gospodariti u skladu s odredbama posebnih propisa.

(8) Proizvodni otpad (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada) će se odvoziti i trajno zbrinuti na način koji predviđa Zakon o otpadu.

## **7. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 48.**

Područja primjene posebnih uvjeta uređenja i mjera zaštite radi očuvanja i zaštite okoliša posebno vrijednih i osjetljivih područja prikazana su na kartografskom prilogu Plana broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - izmjene i dopune ~~2018.~~ 2024., u mjerilu 1:2.000.



#### Članak 49.

(1) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekova okoliša iznad dopuštenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(2) Unutar područja obuhvata Plana ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

(3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

(4) Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš osigurati će se:

1. gradnjom komunalne infrastrukture,
2. gradnjom parkirališta s vodonepropusnim slojem,
3. sadnjom drvoreda te pejzažnog i zaštitnog zelenila duž prometnica, te uređenjem zelenih površina na parceli,
4. sistemom odvajanja i organiziranog prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada,
5. priključivanjem naselja na plinsku mrežu,
6. ograničenjem najviše dopuštene razine buke unutar obuhvata Plana, koja na granici građevinske čestice ne smije prelaziti 80 dBA, odnosno u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 50.

Potreba procjene utjecaja na okoliš za građevine u obuhvatu Plana utvrđuje se prema posebnim propisima.

### 7.1. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 51.

Zaštita zraka na području obuhvata Plana provodit će se:

1. uvođenjem plina kao energenta,
2. prostornim razmještanjem i kontinuiranom kontrolom rada gospodarskih djelatnosti,
3. nedopuštanjem gradnje objekata s gospodarskim djelatnostima koje mogu imati značajan i negativan utjecaj na kvalitetu zraka u zonama gospodarske (G) i poslovne namjene (K1).

### 7.2. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 52.

(1) Zaštita od prekomjerne buke i vibracija na području Plana provodit će se prema posebnim propisima iz područja zaštite od buke, s ciljem da se spriječi nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena, tako da se:

1. pri planiranju zaštite od buke, s ciljem da se izbjegnu, spriječe ili smanje štetni učinci prouzročeni bukom okoliša, uzmu u obzir rezultati Strateške karte buke i najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije za pojedine zone namjene

- propisane Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave,
2. kontinuirano mjeri buka na području obuhvata Plana,
  3. prati provođenje zaštite od buke na temelju karte imisije buke.
- (2) S ciljem da se na području Plana sustavno onemogući ugrožavanje bukom, provode se sljedeće mjere:
1. planiranje namjene prostora i gradnja građevina u skladu s odredbama posebnih propisa,
  2. udaljšavanje građevnog pravca građevina od regulacijskog pravca ulice,
  3. određivanje predviđenih razina buke u skladu s najvišim dopuštenim razinama buke za određenu namjenu prostora, tako da se površine različitih namjena svrstavaju po pravilu da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, a što se potvrđuje mjerenjem postojećeg stanja,
  4. gradnja građevina uz primjenu adekvatnih mjera zaštite od buke kako bi se osiguralo da rad i boravak u planiranim građevinama ne bude ometan bukom,
  5. praćenje provođenja zaštite od buke na temelju karte imisije buke.

### Članak 53.

- (1) Na području obuhvata Plana najviše dopuštene razine buke određene su posebnim propisima.
- (2) Za postojeća područja u kojim je razina buke viša od dopuštene, novoprojektirani ili rekonstruirani izvori buke moraju zadovoljšavati uvjete propisane stavkom 1. ovog članka.
- (3) Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata razina buke koja potječe od novih izvora ne smije prijeći prethodno zatečeno stanje.

## 7.3. ZAŠTITA VODA

### Članak 54.

- (1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama, drugim zakonskim i podzakonskim aktima.
- (2) Područje obuhvata Plana nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Źitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka.
- (3) Zaštita izvorišta po zonama sanitarne zaštite provodi se sukladno odredbama Odluke o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Źitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka i Programa mjera sanacije unutar zona sanitarne zaštite izvorišta za postojeće građevine i postojeće djelatnosti.
- (4) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda potencijalnim izvorima zagađenja tako da se:
1. planiraju i grade građevine za odvodnju otpadnih voda,
  2. zabrani, odnosno ograniči ispuštanje otpadnih tvari propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda,
  3. saniraju ili uklone izvori onečišćavanja,
  4. vodi jedinstveni informatički sustav o kakvoći površinskih i podzemnih voda,
  5. izradi vodni katastar.



## **7.4. ZAŠTITA PROSTORA**

### **Članak 55.**

Na području obuhvata Plana potrebno je štititi zaštitne zelene površine, te dijelove prirodnog područja koji još nisu privedeni planskoj namjeni.

### **Članak 56.**

(1) Kod izgradnje novih gradskih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dopuštaju, potrebno je planirati i urediti drvorede.

(2) Kod projektiranja i gradnje novih parkirališta obavezno je potrebno predvidjeti njihovo ozelenjivanje visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.). Zemljište uz zone gospodarskih djelatnosti, te uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjivanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

## **7.5. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI**

### **Članak 57.**

(1) Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite pučanstva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

(2) Sklanjanje ljudi se planira u postojećim skloništima i zaklonima s prilagođavanjem pogodnih dijelova građevina za funkciju sklanjanja.

## **7.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE**

### **Članak 58.**

(1) Planom su predviđene sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

1. građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama posebnih propisa,
2. na području obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine i postrojenja za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari budući da glede sigurnosnih udaljenosti ne mogu zadovoljiti odredbe posebnih propisa,
3. na području obuhvata Plana mogu se graditi samo prodavaonice eksplozivnih tvari na malo, sukladno odredbama posebnih propisa,
4. na području obuhvata Plana ne mogu se graditi civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užlijebljenom cijevi u smislu odredbi posebnih propisa,
5. u slučaju potrebe određivanja mjesta za gradnju poslovnih prostora za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja potrebno je primijeniti odredbe posebnih propisa.

(2) Akti kojima se odobravaju namjeravani zahvati u prostoru na području obuhvata Plana moraju biti u skladu s odredbama posebnih propisa iz područja zaštite od požara.

### **Članak 59.**

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina:

1. mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir: požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili
2. mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

## 8. Mjere provedbe plana

### Članak 60.

(1) Izgradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata moraju biti u skladu s odredbama Plana.

(2) Propisuje se obveza raspisivanja javnoga natječaja za neizgrađeni dio zone K1-1 ~~u kojem se planira izgradnja građevina viših od 9 nadzemnih etaža~~, na temelju članka 99. GUP-a grada Zagreba ("Službeni glasnik grada Zagreba" broj 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst) u slučaju gradnje građevine više od 9 nadzemnih etaža, a čiji je obuhvat prikazan na kartografskim prikazima broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - izmjene i dopune 2024. i broj 4. Način i uvjeti gradnje - izmjene i dopune 2024., u mjerilu 1:2.000.

(3) Podloge za izradu natječaja, obuhvat natječaja i program natječaja izrađuje ili verificira Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

### Članak 61.

Brisan.





## **II. GRAFIČKI DIO PLANA**

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2.000:

**1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** - izmjene i dopune 2024.

**2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

**2.A. Promet** - izmjene i dopune 2024.

**2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustava** - izmjene i dopune 2024.

**2.C. Vodnogospodarski sustav** - izmjene i dopune 2024.

**3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA** - izmjene i dopune 2024.

**4. NAČIN I UVJETI GRADNJE** - izmjene i dopune 2024.



### **III. OBRAZLOŽENJE**

## UVOD

UPU SCZ Jankomir - osnovni plan, usvojen je na Gradskoj skupštini Grada Zagreba 05. travnja 2005. godine, a Odluka o donošenju objavljena je u “*Službenom glasniku Grada Zagreba*” broj 06/05.

U “*Službenom glasniku Grada Zagreba*” broj 19/08 od 25. studenog 2008. godine objavljen je i evidentiran sadržaj ispravka Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir. Nakon toga je Gradska skupština Grada Zagreba na 43. sjednici održanoj 18. prosinca 2008. godine usvojila izmjene i dopune UPU-a SCZ Jankomir, a Odluka o donošenju objavljena je u “*Službenom glasniku Grada Zagreba*” broj 21/08.

Na Gradskoj skupštini Grada Zagreba na 9. sjednici održanoj 22. veljače 2018. g. usvojene su Izmjene i dopune UPU-a SCZ Jankomir, a Odluka o donošenju objavljena je u “*Službenom glasniku Grada Zagreba*” broj 05/18.

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir (pročišćeni tekst) objavljena je u “*Službenom glasniku Grada Zagreba*” broj 10/18.

Prije pokretanja procedure izrade i donošenja ovih, trećih po redu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir izrađen je **Program za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir** (izrađivač Planimetar d.o.o.). Program je izrađen u suradnji sa Zavodom za prostorno uređenje Grada Zagreba (dopis KLASA: 350-02/20-05/10; URBROJ 251-470-01/4-20-3 od 08.10.2020. g.), verificiran od strane nositelja izrade i utvrđen Zaključkom gradonačelnika Grada Zagreba.

Grad Zagreb, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada podnosi Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja 21.12.2020. g. zahtjev o potrebi izrade ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja na okoliš odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i gospodarenje otpadom 30.12.2020. g. izdaje mišljenje u kojemu navodi da za izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja na okoliš odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

**Odluka o izradi o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir** donesena je na Gradskoj skupštini Grada Zagreba 23.06.2022.g. te objavljena 28.06.2022.g. u “*Službenom glasniku Grada Zagreba broj 19/22*”.

Sukladno odredbama članka 85. Zakona i članka 31. Odluke o građevinskom zemljištu (*Službeni glasnik Grada Zagreba broj 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18*), trgovačko društvo CRODUX PLIN d.o.o., Savska Opatovina 36 iz Zagreba, kao vlasnik dijela zemljišta koje se nalazi unutar obuhvata Plana, pokrenulo je inicijativu za postupak izrade izmjena i dopuna Plana, ponajprije zbog izmjena uvjeta gradnje za zonu gospodarske - poslovne namjene (K1-1), redefiniranja pristupa za predmetnu zonu te

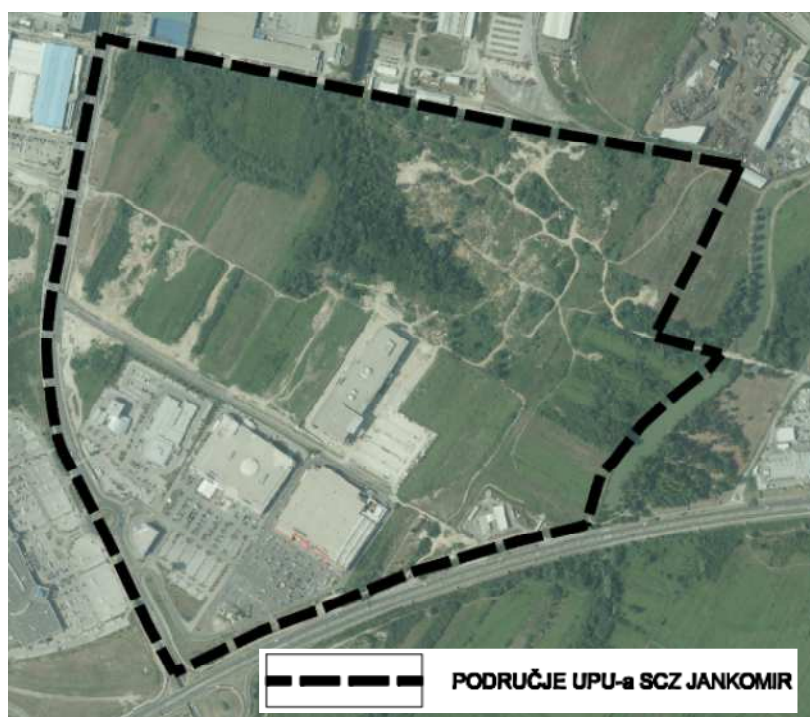
omogućavanje postave fotonaponskih panela na krovove zgrada u svim zonama gospodarske namjene.

Urbanističkim planom uređenja SCZ Jankomir utvrđena je detaljna namjena površina, režimi uređenja prostora, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, uvjeti gradnje, te ostali uvjeti kojima se uređuje prostor unutar Plana.

## **1. POLAZIŠTA (ANALIZA)**

### **Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja SCZ Jankomir**

Područje obuhvata Plana smješteno je na zapadnom ulazu u Zagreb, a omeđeno je istočnim rubom koridora Ulice Velimira Škorpika na zapadu; sjevernim rubom koridora Ljubljanske avenije na jugu, vodozaštitnim područjem Staro Savišće na istoku, te izgrađenim građevnim česticama na sjeveru. Obuhvat važećeg Plana zauzima površinu cca 67,5 ha.



*Granica obuhvata UPU-a Slobodne carinske zone Jankomir  
(izvor: DGU Geoprtal)*

## 1.1. IZGRAĐENOST PROSTORA

Prostor u obuhvatu izmjena i dopuna Plana određen je Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba kao dio niskokonsolidiranog gradskog područja planiranog za novu regulaciju na neizgrađenom prostoru.

Južni i središnji dio obuhvata Plana izgrađen je velikim trgovačkim kompleksima. Uz sjevernu stranu Ljubljanske avenije izgrađena je benzinska crpkica. Preostali dio obuhvata je neizgrađen.

Istočno od benzinske crpke na neizgrađenoj površini planirana je gradnja poslovne građevine.



*Shematski prikaz izgrađenosti obuhvata UPU-a Slobodne carinske zone Jankomir  
(izvor: DGU Geoprtal)*



*Benzinska crpkica*

## 1.2. PRIRODNE ZNAČAJKE PROSTORA

Na promatranom području nema vrijednog zelenila, a teren je pretežito ravan, na apsolutnoj visinskoj koti od cca 121,50 mnm, ukupno u depresiji u odnosu na Ljubljansku aveniju za oko 2,0 m.

Geološko-geografski gledano, lokacija se nalazi u području sliva rijeke Save, na lijevom zaobalju, gdje prevladavaju holocenske kvartarne naslage 1. savske terase prašinasto-pjeskovito-šljunkovitih sedimenata, očekivane debljine sloja oko 5,0 m. Ispod toga se nalaze uglavnom glinovito-laporovite pliokvartarne naslage heterogenog sastava.

S obzirom na blizinu Save i spomenutih potoka, a zbog općih geoloških karakteristika područja, na lokaciji se mogu očekivati nivoi podzemne vode koji se za uzvodni dio toka rijeke Save na području grada, prosječno kreću na 4,0 – 7,0 m dubine od terena.

U skladu s navedenim i obzirom na planirani zahvat, potrebno je provesti odgovarajuće geomehaničke istražne radove te utvrditi podatke i preporuke o nosivosti tla pri projektiranju i izvođenju planiranog zahvata u prostoru, kao i utvrditi stanje maksimalnog nivoa podzemnih voda.

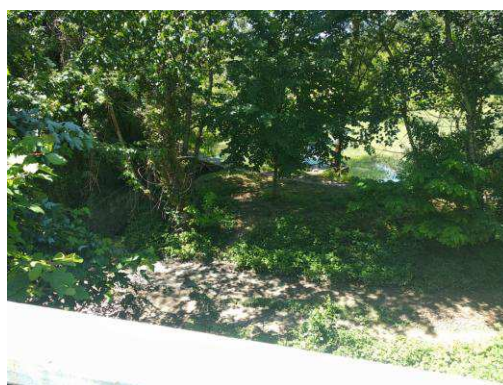
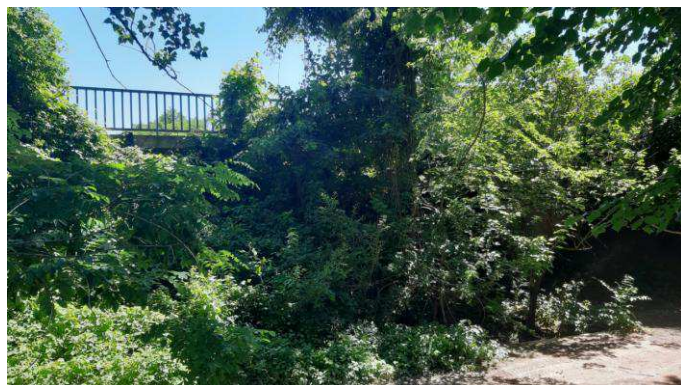
Područje Grada Zagreba u zoni je izražene seizmičke aktivnosti i omeđeno je s više seizmički aktivnih epicentralnih područja, od kojih je najznačajnije područje Medvednice. Prema Prostornom planu Grada Zagreba zemljište se nalazi na području u kojem su za povratni period od 500 godina izračunati intenziteti potresa u intervalu od 7,5 – 8,0 MCS ljestvice.

U području obuhvata nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode niti kulturna dobra. Područje se nalazi izvan Ekološke mreže RH.



*Pogled na neizgrađenu površinu istočno od benzinske crpke*

Istočno od promatranog područja nalazi se vodena površina djelomično oblikovanog korita potoka Dubravica i Medpotoki.



*Pogled na korito potoka*

### **1.3. PROMETNA, KOMUNALNA I ENERGETSKA OPREMLJENOST PROSTORA**

#### **Promet**

Buduća građevna čestica koja će biti formirana na k.č. 2592/1 i dijelu k.č. 2591/1 k.o. Podsused, a na kojoj je planirana gradnja poslovne građevine, nalazi se neposredno uz Ljubljansku aveniju sa kojom dijeli južnu među. Kako se radi o brznoj i širokoj gradskoj aveniji, za pristup se koristi postojeća, usporavajuća traka kojom se pristupa i benzinskoj crpki, a koja se nastavlja kao servisna prometnica, paralelna sa Ljubljanskom avenijom, sve do ponovnog uključivanja u glavni koridor, zapadno od benzinske crpke.

Usporavajuća traka i servisna prometnica su u obuhvatu UPU-a i čine dio njegove prometne mreže te predstavljaju javnoprometnu površinu, a nalaze se unutar katastarske čestice k.č. 2679 k.o. Podsused, koja je čestica Ljubljanske avenije i mogu se smatrati neposrednim kolnim pristupom za česticu planirane poslovne građevine. Kolni ulaz na buduću građevnu česticu poslovne građevine je već izveden kao odvojak spomenute servisne prometnice, na južnom kraju sadašnje čestice 2591/1, sa širinom kolnika 6,0 m i obostranim nogostupom širine cca 1,5 m. S obzirom na kapacitet i širinu servisne ceste, bilo bi dobro omogućiti pristup svim česticama unutar obuhvata Plana koje se nalaze u kontaktnoj zoni servisne ceste.



*Pogled na benzinsku crpku i servisnu cestu*



*Postojeći kolni ulaz na građevnu česticu planirane poslovne građevine*



*Postojeći odvojak sa Ljubljanske avenije (smjer zapad)*

### **Telekomunikacije**

U koridoru Ljubljanske avenije položeni su telekomunikacijski vodovi.

### **Energetski sustav**

Unutar obuhvata UPU-a, na južnom dijelu, izgrađen je srednjotlačni plinovod.

### **Elektroenergetika**

Unutar područja obuhvata UPU-a postoji koridor magistralne infrastrukture – dalekovod 2x110 kV DV RAKITJE-STENJEVEC, djelomično izgrađena srednjonaponska mreža 10 i 20 kV, niskonaponska mreža (NN kabeli), te instalacije javne rasvjete. Sama lokacija nema elektroenergetski priključak, a najbliža postojeća trafostanica je oznake TS 3 na zapadnom dijelu susjedne benzinske crpke, na cca 70 m udaljenosti od građevne čestice. Koridor dalekovoda nalazi se na udaljenosti preko 150 m od obuhvata predmetnog zahvata te nema utjecaja na lokaciju.

### **Vodoopskrba**

Unutar obuhvata UPU-a nalazi se magistralni cjevovod Ø 500 mm koji prolazi sjevernim dijelom obuhvata Plana, na udaljenosti oko 300 m od predmetnog zahvata. Neposredno uz sjeverni rub građevne čestice planirane poslovne građevine, predviđen je novi vodoopskrbni cjevovod u sklopu buduće sabirne prometnice.

### **Odvodnja**

U koridoru Ljubljanske avenije izveden je kanalizacijski kolektor 240/212 cm kao dio javnog, mješovitog sustava odvodnje.





## 1.4. PLAN ŠIREG PODRUČJA - Generalni urbanistički plan grada Zagreba

Prema kartografskom prikazu br. 4. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4a. Urbana pravila* – promatrano područje je određeno kao niskokonsolidirano gradsko područje za koje se primjenjuje urbano pravilo *Nova regulacija na neizgrađenom prostoru* (planska oznaka 3.2).

### Urbana pravila - opće odredbe

Urbanim pravilima određene su propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju. Urbana pravila su prikazana na grafičkom prikazu br. 4 *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4.a. Urbana pravila* GUP-a grada Zagreba.

### Procedure urbano-prostornog uređenja (3.2)

Prema kartografskom prikazu br. 4. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4b. Procedure urbano-prostornog uređenja* – promatrano područje je smješteno na površini za koju je GUP-om određeno obvezno donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja (Urbanistički plan uređenja SCZ Jankomir, koji je na snazi).

Izvadak iz GUP-a (članak 83.):

#### Članak 83.

**Nova regulacija na neizgrađenom prostoru (3.2.)** - prostori: Tmava, Gajnice - zapad, Škorpikova ulica - istok, Jankomir, Oranice, Savska Opatovina, Prečko, Vrbani, Grmošćica, 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 Krči, Dugave - jug, Savski park - istok (Sanitarno odlagalište Jakuševac), Jakuševac, park Novi Zagreb, Racinjak (Zaprude - sjever), Središće - zapad i drugo prema grafičkom prikazu.

#### Opća pravila:

- gradnja ulične mreže, mreže javnih prostora i građevina te uređenje neizgrađenih površina prema urbanističkom planu uređenja;
- obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja;
- programom za izradu urbanističkog plana 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 urbanistički plan 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;
- 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  $k_p$ ;
- do donošenja urbanističkog plana uređenja mogući su zahvati u skladu s člankom 104. ove odluke, osim ako programskim smjericama ovog članka nije određeno drugačije;
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode, na kulturnim dobrima i na nalazištima strogo zaštićenih i ugroženih biljnih vrsta na 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:

##### 13. UPU Slobodne carinske zone Jankomir

- organizacija prostora gospodarske namjene i detaljnije razgraničenje između podvrsta gospodarske namjene;
- uređenje komunalno neopremljenoga i pretežito neizgrađenoga prostora i njegovo povezivanje s gradskom prometnom mrežom;
- preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža.



Člankom 6., točkom 43. u pojmovniku Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, propisane su visine etaža za predmetnu namjenu planirane građevine:

- 43. visina etaže** - maksimalna visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, iznosi:
- za stambene etaže do 3,5 m (izuzev potkrovlja oblikovanog kosim krovom),
  - za poslovne etaže (uređi) do 4,0 m,
  - iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi do 4,5 m.
- Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevina ne može prijeći maksimum određen urbanim pravilom. Broj etaža na kosom terenu određuje se na najnižoj strani;

Sukladno članku 56. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, određena su urbana pravila kojima se određuju propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti, a stavkom 26. regulirana je mogućnost gradnje građevina viših od 9 nadzemnih etaža:

Poslovne građevine, hoteli i građevine javne i stambene namjene mogu se graditi i s visinama višim od devet nadzemnih etaža kada je to predviđeno ovim planom, odnosno potvrđeno urbanističkim planom uređenja.

Nadalje, u stavcima 29. - 31. istog članka, određuju se pravila i procedure planiranja visokih građevina:

Najveća visina građevina viših od 9 etaža je 100 m odnosno 25 nadzemnih etaža, osim za građevine visina kojih se određuje urbanističkim planom uređenja, odnosno za koje je do stupanja na snagu ove odluke proveden javni natječaj.

Mogućnosti izgradnje građevina viših od 9 etaža i visina viših od 100 m preispituje se samo postupcima izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja koji su posebno istaknuti programskim smjernicama za izradu tog plana u ovoj odluci.

Specifični oblikovni, sadržajni i tehnički zahtjevi kao i mjere zaštite od mogućih nepovoljnih utjecaja na strukturu i način korištenja tog dijela grada određuju se programom javnog natječaja koji se provodi po proceduri iz članka 99. ove odluke, a što znači da se osim uvjeta koje mora zadovoljavati lokacija traži uskladenost s osnovnim zahtjevima u vezi sa sigurnošću i tehničkim uvjetima gradnje, korištenjem, održavanjem i eventualno uklanjanjem građevine i u pravilu javno korištenje prizemlja.

#### **4.4. MJERE PROVEDBE PLANA**

##### **Urbanistički planovi uređenja**

Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja određena je GUP-om grada Zagreba. Sukladno kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora 4b) "Procedure urbano-prostornog uređenja, za područje Slobodne carinske zone Jankomir određena je obveza izrade UPU SCZ Jankomir (na snazi).

##### **Javni natječaji**

Sukladno članku 99. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, predviđene su procedure izrade urbanističkih planova i provedbe javnih natječaja, pa za visoke zgrade stoji:



**Javni natječaj za gradnju građevina viših od 9 etaža kad su lokacije određene urbanističkim planom uređenja**

Uvjete i način provedbe javnog natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom odlukom.

Kada su lokacije za gradnju građevina viših od 9 etaža određene urbanističkim planom uređenja, za te se lokacije izrađuje program i provodi javni natječaj u skladu s urbanističkim planom uređenja.

Provoditelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja.

Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web-stranici Grada Zagreba, a javni uvid traje najdulje 15 dana.

## 2. CILJEVI

Osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna UPU-a na području obuhvata su:

- smanjenje kapaciteta gradnje za zonu gospodarske - poslovne namjene K1-1 (etažnost, nadzemni koeficijent iskoristivosti, nadzemna građevinska bruto površina i dr.),
- omogućavanje gradnje više podzemnih etaža za potrebe smještaja garažno-parkirnih mjesta i ostalih planiranih sadržaja u zoni gospodarske - poslovne namjene K1-1,
- preispitivanje dužine servisne ceste uz Ljubljansku aveniju,
- omogućavanje prometnog pristupa s Ljubljanske avenije preko postojeće servisne ceste zoni gospodarske - poslovne namjene K1-1 te ostalim česticama u neposrednom kontaktu,
- omogućavanje korištenja obnovljivih izvora energije (fotonaponski paneli) u svim zonama gospodarske namjene,
- usklađenje s GUP-om grada Zagreba,
- usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela i nadležnih gradskih ureda,

Važeći UPU izrađen je u Gauss–Krügerovom koordinatnom sustavu. Sukladno *Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja* ("Narodne novine" br. 115/15), grafički dio UPU-a je potrebno transformirati u referentni koordinatni sustav RH - HTRS96/TM.



### **3. IZMJENE I DOPUNE PLANA**

Važeći UPU izrađen je u Gauss–Krügerovom koordinatnom sustavu. Sukladno *Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja* (“*Narodne novine*” br. 115/15), grafički dio UPU-a transformiran je u referentni koordinatni sustav RH - HTRS96/TM.

Izmjene i dopune UPU-a slobodne carinske zone Jankomir odnose se na sljedeće:

#### **● UVJETI GRADNJE POSLOVNE GRAĐEVINE NA POVRŠINI POSLOVNE NAMJENE K1-1**

Uvjeti gradnje i ostali lokacijski uvjeti za planiranu poslovnu građevinu na površini poslovne namjene (K1-1) detaljno su određeni člancima 9. i 9.a Odredbi za provedbu. S obzirom da su pojedini uvjeti gradnje vrlo ograničavajući (dopuštena je gradnja samo jedne podrumске etaže), a pojedini uvjeti nerealno planirani s obzirom na prostorne mogućnosti, u cilju realizacije planirane poslovne građevine pristupilo se ovim izmjenama i dopunama UPU-a. Detaljno su proanalizirani uvjeti gradnje određeni važećim UPU-om, te prilagođeni realnijim mogućnostima s obzirom na karakteristike prostora, a sve u cilju podizanja urbanističkog standarda kao i omogućavanja gradnje poslovne građevine koja će udovoljiti suvremenim oblikovnim i funkcionalnim zahtjevima.

Konkretno, važećim UPU-om dopuštena je gradnja podrumске etaže (jedne), a za potrebe planirane poslovne građevine potrebno je omogućiti izgradnju više podrumskih etaža kako bi se omogućio smještaj što više garažno-parkirališnih mjesta kao i ostalih sadržaja koje je funkcionalno moguće smjestiti u podzemne etaže u taj dio građevine. Time bi se oslobodila vanjska površina građevne čestice za kvalitetnije sadržaje (zelene površine, interne pješačke površine, odmorišta i sl.). Također, s obzirom na dimenzije građevne čestice i uvjet minimalne udaljenosti građevine od granica građevne čestice, najveći broj nadzemnih etaža smanjen je sa 33 na 21, odnosno katnost (P+32) smanjena je na (P+20). Određen je i najmanji broj nadzemnih etaža koji iznosi 6 etaža (P+5) kako bi se planirana poslovna građevina uklopila u okruženje i u slučaju niže katnosti. Slijedom navedenog, smanjeni su najveća građevinska bruto površina (GBP) nadzemno sa 50.000 m<sup>2</sup> na 35.000 m<sup>2</sup>, te nadzemni k<sub>in</sub> sa 7,0 na 5,5. Također, u sklopu građevine dodana je mogućnost smještaja specijalne bolnice, poliklinike, hospicija i sl.

Propisana je obveza provedbe javnog natječaja na temelju članka 99. GUP-a grada Zagreba (“*Službeni glasnik grada Zagreba*” broj 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst) u slučaju gradnje građevine više od 9 nadzemnih etaža. U slučaju gradnje građevine s 9 ili manje nadzemnih etaža nije propisana obveza izrade javnoga natječaja.

#### **● PROMETNI PRISTUP I PARKIRALIŠNE POVRŠINE**

Glavni pristup do površine gospodarsko-poslovne namjene K1-1 osiguran je preko planirane sabirne ulice čiji koridor iznosi 16 metara, a ulica je planirana sjeverno od benzinske pumpe i zone K1-1.

Planom je također preispitana dodatna mogućnost prometnog pristupa do gospodarsko-poslovne namjene K1-1, a koji će se osigurati sa postojeće servisne ceste (istočni dio servisne ceste) koja je položena paralelno uz Ljubljansku aveniju. Servisnom cestom se danas pristupa na postojeću benzinsku pumpu preko postojećeg izvoza sa Ljubljanske avenije. Izvoz sa Ljubljanske avenije je dugačak cca. 70 metara i kao takav zadovoljava prometno-tehničke elemente za neometano odvijanje prometa. Sa servisne ceste je također osigurano uključivanje u promet na Ljubljanskoj aveniji preko trake za ubrzanje (zapadni dio servisne ceste) koja je izvedena dovoljne dužine za neometano prometno uključivanje na Ljubljansku aveniju.

Ovakvim prometnim rješenjem osigurava se cirkularno odvijanje prometa kroz gospodarsko-poslovnu namjenu K1-1 odnosno osigurava se kolni pristup na predmetnu lokaciju sa dvije ulazno-izlazne točke.

Također, dopunjen je članak 21. kojim je određen najmanji obvezni broj parkirališnih mjesta koji je potrebno ostvariti s obzirom na namjenu građevine odnosno na sadržaje koji se smještaju u okviru građevina.

#### ● **OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE**

Važećim UPU-om člankom 41.a dopušteno je korištenje dopunskih izvora energije iz prirodno obnovljivih izvora (sunce), uporabom fotonaponskih panela, za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe i za pripremu potrošne tople vode, uz uvjet da je udovoljeno ostalim odredbama plana.

Ovim Izmjenama i dopunama UPU-a omogućeno je postavljanje istih i u zonama poslovne namjene (K1) i (K1-1), te trgovačkih kompleksa (K2). Korigirane su tehničke pogreške u važećem Planu (oznaka "I" ispravljena je u oznaku "G"; brisana je mješovita namjena s obzirom da nije niti planirana Planom).

#### ● **IZMJENE NA TEMELJU ZAHTJEVA I OČITOVANJA JAVNOPRAVNIH TIJELA**

Tijekom izrade plana ažurirani su podaci koji se odnose na grafički dio Plana, a temeljem zahtjeva javnopravnih tijela. Ažuriranja se odnose na pojedine dijelove komunalne infrastrukture koja je u međuvremenu izvedena, pa je bilo neophodno intervenirati te promijeniti pojedine planirane dijelove trasa komunalne infrastrukture u postojeće. Također su u Odredbama za provedbu izmijenjeni i dopunjeni pojedini članci temeljem zahtjeva javnopravnih tijela.