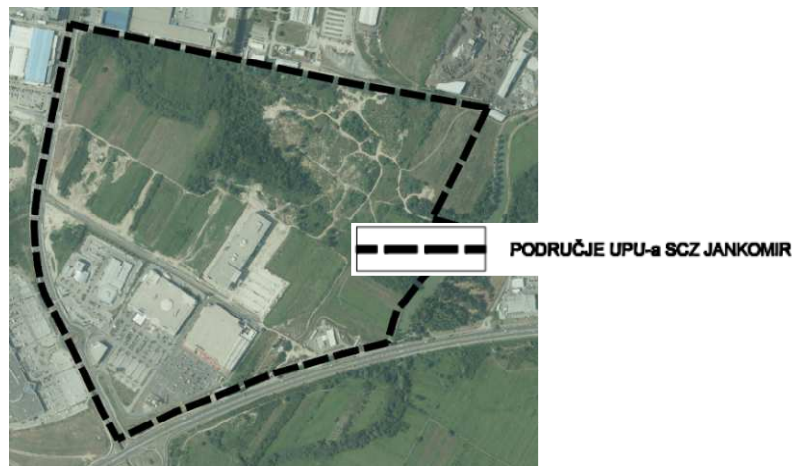


IV. SAŽETAK ZA JAVNOST

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 br. 19/22*”.

Nositelj izrade ovih izmjena i dopuna UPU-a je Grad Zagreb, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, a stručni izrađivač je tvrtka Planimetar d.o.o iz Zagreba.

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)

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

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

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 m² na 35.000 m², te nadzemni k_{in} 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 pristup 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.

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

	GOSPODARSKA NAMJENA
	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA K1, K1-1 - POSLOVNA NAMJENA K2 - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA: IS1 - KOLNE PROMETNICE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	IS2 - DALEKOVOĐ 2x110 kV (RAKITJE - STENJEVEC)
	IS3 - SPREMIŠTE AUTOBUSA I TRAIČNIČKIH VOZILA JAVNOG PRIJEVOZA



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

GRANICA

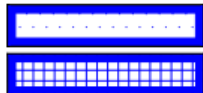


OBUHVAT PROSTORNOG PLANA



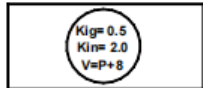
PROVEDBA JAVNOG NATJEČAJA U SLUČAJU
GRADNJE GRAĐEVINE VIŠE OD 9 NADZEMNIH
ETAŽA - (ČLANAK 99. GUP-a)

OBLICI KORIŠTENJA

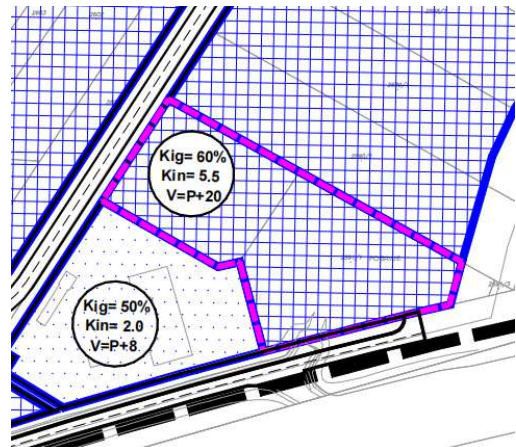


ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJE
GRAĐEVINA - DOVRŠENI DIO

NOVA GRADNJA



Kig -maksimalni koeficijent izgrađenosti
kin -maksimalni nadzemni koeficijent iskorisćenosti
V -maksimalna dopuštena visina građevina



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