

OBRAZLOŽENJE
Prijedloga odluke o izradi izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir donosi se temeljem članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21 i 11/21 - pročišćeni tekst i 16/22) kojim je propisano da Gradska skupština Grada Zagreba donosi prostorne planove i druge dokumente prostornog uređenja u Gradu Zagrebu te člankom 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon), kojim je određeno da odluku o izradi prostornog plana lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode donosi Gradska skupština Grada Zagreba.

Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir donosi se sukladno člancima 79., 86., 113 i 198. Zakona te članku 83. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst - u daljnjem tekstu: Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba) prema kojoj su određene površine za koje je propisana obveza izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja.

II. OCJENA STANJA U PROSTORU, OSNOVNA PITANJA ŠTO IH TREBA UREDITI I SVRHA KOJA SE UREĐENJEM PROSTORA ŽELI POSTIĆI

RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba utvrđena je obveza izrade detaljnijeg plana za područje Slobodne carinske zone Jankomir. Urbanistički plan uređenja Slobodne carinske zone Jankomir donesen je 5. travnja 2005. (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 6/05), a noveliran je izmjenama i dopunama 18. prosinca 2008. (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/08), te 22. veljače 2018. (Službeni glasnik Grada Zagreba 5/18).

Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja određene su: detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

Sukladno članku 85. Zakona trgovačko društvo CRODUX PLIN d.o.o. iz Zagreba, Savska Opatovina 36, 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.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

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 crpka. Preostali dio obuhvata je neizgrađen. Istočno uz obuhvat Plana nalazi se vodena površina djelomično oblikovanog korita potoka Dubravica i Medpotoki.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana 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,
- transformiranje kartografskih prikaza u referentni koordinatni sustav RH – HTRS96/TM.

Sve će se navedeno ispitati tijekom izrade izmjena i dopuna Plana.
Izmjene i dopune Plana potrebno je izraditi u skladu a Zakonom i drugim propisima.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ODLUKE I NAČIN NJIHOVA OSIGURAVANJA

Sredstva za izradu izmjena i dopuna Plana u skladu s člankom 63. Zakona i člankom 34. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18) osigurava osiguratelj sredstava trgovačko društvo CRODUX PLIN d.o.o. iz Zagreba, Savska Opatovina 36, na temelju Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir, koji će sklopiti s Gradom Zagrebom u roku od osam (8) dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREĐABA PRIJEDLOGA ODLUKE

Članak 1. – određuje opće odredbe;

Članak 2. – određuje pravnu osnovu za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana;

Članak 3. – određuje razloge donošenja izmjena i dopuna Plana;

Članak 4. – određuje obuhvat izmjena i dopuna Plana;

Članak 5. – određuje sažetu ocjenu stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana;

Članak 6. – određuje ciljeve i programska polazišta izmjena i dopuna Plana;

Članak 7. – određuje popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjena i dopuna Plana;

Članak 8. – određuje način pribavljanja stručnih rješenja;

Članak 9.– određuje vrstu i način pribavljanja podloga za kartografske prikaze izmjena i dopuna Plana;

Članak 10. – određuju popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Plana;

Članak 11. – određuje planirani rok za izradu izmjena i dopuna Plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu i dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana tijela i osoba određenih posebnih propisima;

Članak 12. – određuje izvore financiranja izrade izmjena i dopuna Plana;

Članak 13. – određuje ostala pitanja značajna za izradu izmjena i dopuna Plana.

Članak 14. – određuje stupanje na snagu Odluke osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

