



**Program za izradu
Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
Slobodne carinske zone Jankomir**

Zagreb, veljača 2021. g.

NARUČITELJ:	CRODUX PLIN d.o.o. Savska Opatovina 36 10000 Zagreb
ELABORAT:	Program za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir
NOSITELJ IZRADE:	Grad Zagreb Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada
SURADNJA	Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	Planimetar d.o.o. Pučki 75 10 257 Brezovica (G. Dragonožec)
PLANERSKI TIM:	Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ.
DIREKTORI:	Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ.

SADRŽAJ

A) TEKSTUALNI DIO

1. UVOD
2. **PODRUČJE OBUHVATA/ZAHVATA**
 - 2.1. PODRUČJE OBUHVATA UPU-a
 - 2.2. IZMJENAEI DOPUNE UPU-a - ZAHVAT
3. **POSTOJEĆE STANJE**
 - 3.1. IZGRAĐENOST PROSTORA
 - 3.2. PRIRODNE ZNAČAJKE PROSTORA
 - 3.3. PROMETNA, KOMUNALNA I ENERGETSKA OPREMLJENOST PROSTORA
4. **PLAN ŠIREG PODRUČJA - GUP GRADA ZAGREBA**
 - 4.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
 - 4.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA (Urbana pravila)
 - 4.3. MJERE PROVEDBE PLANA
5. **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR**
 - 5.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, TE UVJETI I NAČIN GRADNJE
 - 5.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - 5.3. UVJETI GRADNJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE
 - 5.4. MJERE ZAŠTITE
 - 5.5. MJERE PROVEDBE PLANA
6. **PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a**
 - 6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE ZA PROMATRANI ZAHVAT
 - 6.2. IZRADA KARTOGRAFSKIH PRIKAZA U KARTOGRAFSKOJ PROJEKCIJI HTRS96

B) GRAFIČKI DIO

PRIKAZ GRANICE OBUHVATA UPU-a SCZ JANKOMIR - SMJEŠTAJ U ŠIREM PROSTORU
(PRILOG 1)

PRIKAZ GRANICE OBUHVATA UPU-a SCZ JANKOMIR (PRILOG 2)

IZVODI IZ GUP-a GRADA ZAGREBA
(SGGZ br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16-pročišćeni tekst)

- 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA (PRILOG 3)
- 3a PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET (PRILOG 4)
- 3b PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE (PRILOG 5)
- 3c PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV I POSTUPANJE S OTPADOM (PRILOG 6)
- 4a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - URBANA PRAVILA (PRILOG 7)
- 4b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - PROCEDURE URBANO-PROSTORNOG UREĐENJA (PRILOG 8)

IZVODI IZ URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - Izmjene i dopune 2018.g.(PRILOG 9)
2. ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. Promet - Izmjene i dopune 2018.g. (PRILOG 10)
 - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustavi - Izmjene i dopune 2018.g. (PRILOG 11)
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav - Izmjene i dopune 2018.g. (PRILOG 12)
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Izmjene i dopune 2018.g. (PRILOG 13)
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE - Izmjene i dopune 2018.g. (PRILOG 14)

IZVOD IZ DIGITALNOG KATASTRA (PRILOG 15)

GEODETSKA SITUACIJA (PRILOG 16)

FOTODOKUMENTACIJA (PRILOZI 17a, 17b i 17c)

A) TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

Tvrtka CRODUX PLIN d.o.o. iz Zagreba, planira na zemljištu uz Ljubljansku aveniju u Zagrebu, koje čine katastarska čestica 2592/1 i dio katastarske čestice 2591/1 k.o. Podsused izgraditi novu poslovnu građevinu. Navedene katastarske čestice su u njihovom vlasništvu.

Zemljište se nalazi u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (*“Službeni glasnik Grada Zagreba” broj 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst; dalje u tekstu „GUP Grada Zagreba”*), te u zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir (*“Službeni glasnik Grada Zagreba” broj 06/05, 21/08, 05/18 i 10/18-pročišćeni tekst; dalje u tekstu „UPU SCZ Jankomir”*).

Navedenim Planovima je za promatrano područje (k.č. 2592/1 i 2591/1 k.o. Podsused) zajedno sa k.č. 2591/3 k.o. Podsused, određena obveza provedbe javnog natječaja za odabir idejnog rješenja, te se pristupilo izradi *Programa javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja poslovne zgrade uz Ljubljansku aveniju na Jankomiru*, čiji je stručni izrađivač SEDMI BIRO d.o.o. U tijeku izrade navedenog Programa, utvrđeno je da pojedine planske postavke UPU-a SCZ Jankomir ne omogućavaju realizaciju projekta na optimalan način u pojedinim segmentima, te se iz navednog razloga pristupilo izradi ovog Programa, kao početku procedure izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a SCZ Jankomir.

Odluku o izradi Izmjena i dopuna UPU SCZ Jankomir donosi Gradska skupština Grada Zagreba

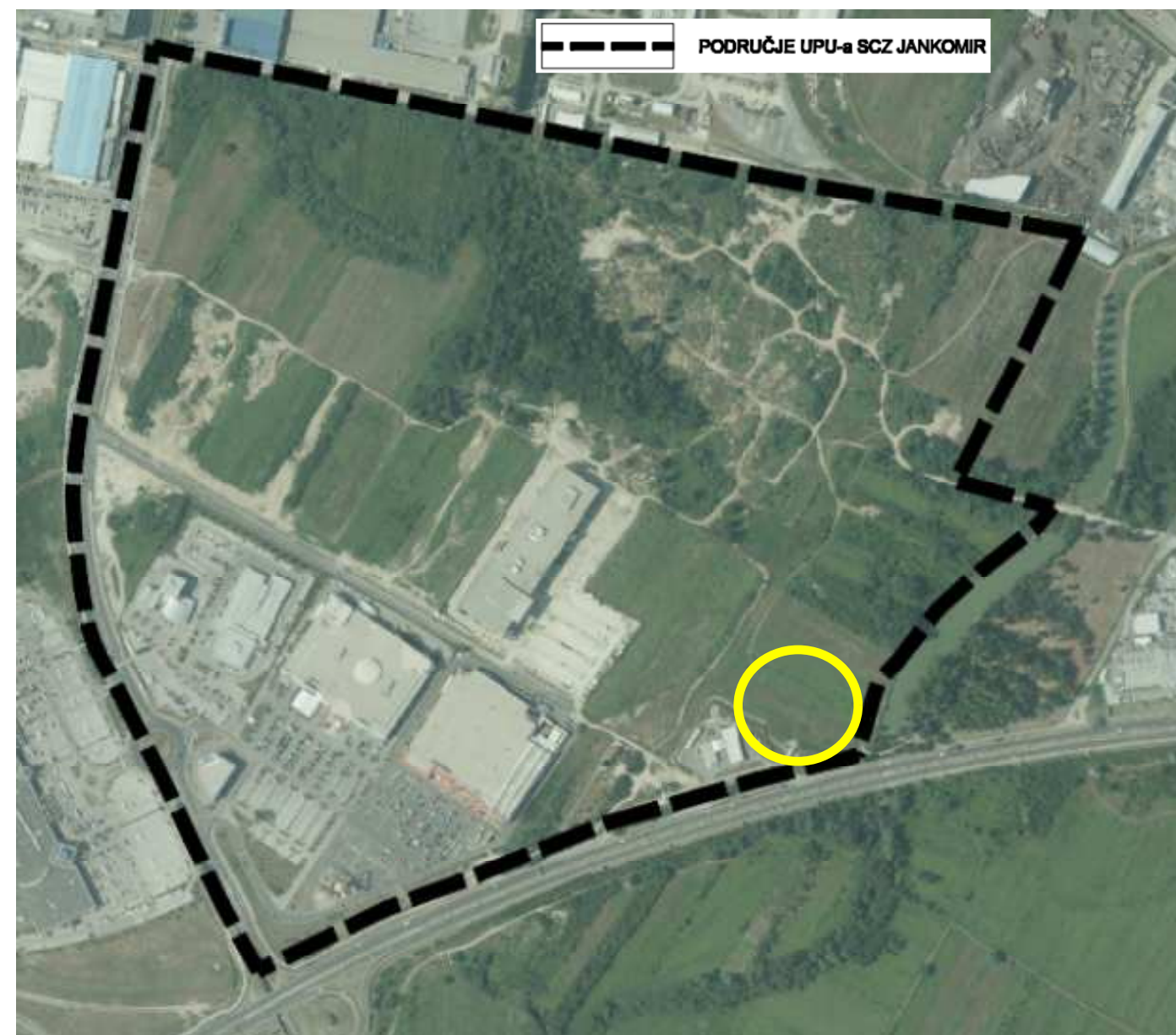
2. PODRUČJE OBUHVATA/ZAHVATA

2.1. PODRUČJE OBUHVATA UPU-a SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR

Područje obuhvata Plana je smješteno na zapadnom ulazu u Zagreb, a omeđeno je istočnim rubom koridora Škorpikove ulice na zapadu; sjevernim rubom koridora Ljubljanske avenije na jugu, vodozaštitnim područjem Staro Savišće na istoku, te izgrađenim građevnim česticama na sjeveru (PRILOG 1). Obuhvat važećeg Plana zauzima površinu cca 67,5 ha.

2.2. IZMJENE I DOPUNE UPU-a SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR - ZAHVAT

Zahvat za koji je potrebno izraditi Izmjene i dopune UPU-a se odnosi na k.č. 2592/1 i dio k.č. 2591/1 zajedno sa k.č. 2591/3 k.o. Podsused (površina unutar obuhvata gospodarske-poslovne namjene K1-1 određene UPU-om SCZ Jankomir), pripadajuće pristupne prometnice (cestu oznake IS1 i servisnu cestu unutar koridora Ljubljanske avenije iz razloga omogućavanja prometnog pristupa sa servisne ceste), te na zone gospodarske namjene u smislu omogućavanja postave fotonaponskih panela. Također, planirano je za zonu K1-1 omogućavanje smještaja garažno-parkirnih mjesta i ostalih planiranih sadržaja u više podzemnih etaža, te izmjenu pojedinih uvjeta gradnje za dio zone K1-1 za koji je propisana obveza izrade javnog natječaja, što je detaljno objašnjeno u točki 6.1 ovog Programa. Na sljedećem prikazu je označeno područje zahvata radi kojeg se pokreće inicijativa za Izmjenama i dopunama UPU-a.



*Izmjene i dopune UPU-a Slobodne carinske zone Jankomir
- područje zahvata (označeno žutom bojom) - izvor: DGU Geoptal*

UPU SCZ Jankomir je izrađen u Gauss–Krügerovom koordinatnom sustavu. Sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (*“Narodne novine” broj 115/15*) potrebno ga je u cjelosti precrtati u koordinatni sustav HTRS (službena kartografska projekcija Republike Hrvatske HTRSTM/96). Također, potrebno je iz grafičkog dijela Plana brisati oznaku obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a iz 2018.g. (SGGZ br. 05/18).

Izmjene i dopune UPU-a SCZ Jankomir odnose se na izmjene tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

3. POSTOJEĆE STANJE

3.1. IZGRAĐENOST PROSTORA

Južni i središnji dio obuhvata Plana je izgrađen velikim trgovačkim kompleksima. Uz sjevernu stranu Ljubljanske avenije izgrađena je benzinska crpka. Preostali dio obuhvata je neizgrađen. Katastarske čestice k.č. 2592/1 i k.č. 2591/1 k.o. Podsused su neizgrađene.

Istočno od promatranog područja na kojemu je planirana nova poslovna građevina se nalazi vodena površina djelomično oblikovanog korita potoka Dubravica i Medpotoki.

3.2. PRIRODNE ZNAČAJKE PROSTORA

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

Geološko-geografski gledano, lokacija se nalazi u području sliva rijeke Save, na lijevom zaobalju, gdje prevladavaju holocenske kvartarne naslage 1. savske terase prašinasto-pjeskovito-šljunkovitim sedimentima, očekivane debljine sloja oko 5 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 – 7 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 Zagreb u zoni je izražene seizmičke aktivnosti i omeđeno je s više seizmički aktivnih epicentralnih područja, od kojih je najznačajnije područje Medvednice. Prema članku 12. Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (*“Službeni glasnik Grada Zagreba” broj 3/18-pročišćeni tekst*), točki 7.2.2.1. *Područje najvećeg intenziteta potresa i seizmotektonski aktivno područje*, 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.

3.3. PROMETNA, KOMUNALNA I ENERGETSKA OPREMLJENOST PROSTORA

Promet

Buduća građevna čestica koja će biti formirana od k.č. 2592/1 i dijela 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 SCZ Jankomir 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 buduću česticu. 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. 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.

Telekomunikacije

U koridoru Ljubljanske avenije položeni su telekomunikacijski vodovi.

Energetski sustav

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

Elektroenergetika

Unutar područja obuhvata UPU-a SCZ Jankomir 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 SCZ Jankomir nalazi se magistralni cjevovod Ø 500 mm koji prolazi sjevernim dijelom Plana, na udaljenosti oko 300 m od predmetnog zahvata. Neposredno uz sjeverni rub građevne čestice nove 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.

Detaljnije informacije o infrastrukturnoj opremljenosti mogu se iščitati u grafičkom PRILOGU 16. ovog Programa - „Izvod iz katastra infrastrukture“, izdanog od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 58a.

4. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA ŠIREG PODRUČJA - GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

Temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s uvjetima gradnje i mjerama njihova uređenja i zaštite za područje unutar Urbanističkog plana uređenja SCZ Jankomir, utvrđeno je planom višeg reda, odnosno Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (*"Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16-pročišćeni tekst*).

4.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Prema grafičkom dijelu GUP-a grada Zagreba, koji se sastoji od prikaza u mjerilu 1:5000, zemljište (područje obuhvata Programa) je prema kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena prostora* određeno kao površina gospodarske namjene - proizvodne (planska oznaka G)

Na površini gospodarske namjene -proizvodne je dopušteno UPU-om planirati poslovnu namjenu K1.

Izvadak iz GUP-a (članak 13.):

1.2.4. Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, trgovački kompleksi i ugostiteljsko - turistička) - G

Članak 13.

Površine gospodarske namjene određene su za:

- proizvodnu namjenu **I**
- poslovnu namjenu **K1**
- trgovačke komplekse **K2**
- ugostiteljsko-turističku namjenu **T**

- površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene **G**

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

Proizvodna namjena - I su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta uključivo i željeznički tehničko-putnički kolodvor u Vukomercu, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine.

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

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

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

Iznimno, na prostorima određenima za malo poduzetništvo moguće je graditi najviše jedan stan na jednoj građevnoj čestici, isključivo u sklopu poslovne građevine.

4.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Prema kartografskom prikazu br. 3. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža: 3a. Promet*, promatrano područje je smješteno uz sjeverni rub koridora Ljubljanske avenije.

Prema članku 39. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, propisan je potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) primjenjiv na predmetnu lokaciju, budući ista nije određena urbanim pravilom (planska oznaka 3.2), te je odredbama UPU-a SCZ Jankomir reguliran obračun sukladno ovom članku.

Prema spomenutom članku, potreban broj PGM-a određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora u građevini.

Izvadak iz GUP-a (članak 39.):

6.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 39.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) za stambenu namjenu u visokokonsolidiranim i konsolidiranim gradskim predjelima propisan je urbanim pravilima ove odluke.

Potreban broj PGM-a, kada to nije određeno urbanim pravilom ove odluke, određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje (ukoliko nije propisano urbanim pravilom)	15	13-17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6-10
Trgovine	40	30-50
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60
Fakulteti i znanstvene ustanove	15	10-20

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ovoga članka, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe;
- motele na svaku sobu;
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
- sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
- bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine, na pet do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

Prema kartografskom prikazu br. 3. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža: 3c. Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom – prikaz Vodozaštita*, promatrano područje se nalazi unutar vodozaštitnog područja – III zona.

4.3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

Prema kartografskom prikazu 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, Slavenska - 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 m² 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_g ;
- 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 (uredi) 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 smjericama 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 usklađenost 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.

Program za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja

Sukladno članku 107. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, Program za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom.

5. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR

UPU SCZ Jankomir - osnovni plan je usvojen na Gradskoj skupštini Grada Zagreba 5. travnja 2005. godine, a Odluka o donošenju objavljena je u "Službenom glasniku Grada Zagreba" broj 06/05.

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.

Na Gradskoj skupštini Grada Zagreba na 18. sjednici održanoj 23. travnja 2018.g. usvojen je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir ("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 6/05), Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir ("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 21/08) i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir ("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 5/18). **Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir (pročišćeni tekst)** objavljena je u "Službenom glasniku Grada Zagreba" broj 10/18.

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.

5.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, TE UVJETI I NAČIN GRADNJE

Prema grafičkom dijelu UPU-a, koji se sastoji od prikaza u mjerilu 1:2000, područje zahvata (nove poslovne građevine) je prema kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* određeno kao površina gospodarske namjene - poslovne (planska oznaka K1-1). Uvjeti gradnje za predmetnu namjenu su određeni člancima 9. i 9a.

Izvadak iz UPU-a (članak 9.):

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. m² 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.

Izvadak iz UPU-a (članak 9a.):

Članak 9.a

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 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 dijelu zone K1-1 za koji je propisana obveza izrade javnoga natječaja, gdje može iznositi 60%;
4. najveći nadzemni k_{in} na neizgrađenom dijelu zone K1-1 za koji je propisana obveza izrade javnoga natječaja može iznositi do 7,0 dok najveći nadzemni k_{in} za ostali dio zone K1-1 može iznositi do 2,0;
5. najveća građevinska bruto površina (GBP) nadzemno na dijelu zone K1-1 za koji je propisana obveza izrade javnoga natječaja može iznositi do 50.000 m²;
6. najveći broj nadzemnih etaža u dijelu zone K1-1 za koji je propisana obveza izrade javnoga natječaja iznosi 33 etaže (P + 32);
7. najveći broj nadzemnih etaža za ostali dio zone K1-1 iznosi 9 etaža (P + 8);
8. obavezan je smještaj vozila na pripadajućim građevnim česticama;
9. broj parkirališnih mjesta treba dimenzionirati prema odrednicama članka 39. GUP-a grada Zagreba;
10. parkirališne potrebe moraju se osigurati u sklopu građevina u podrumskoj etaži 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 za neizgrađeni dio zone K1-1 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.

5.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Člankom 14. Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir predviđeno je opremanje područja obuhvata Plana sljedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

Izvadak iz UPU-a (članak 14.):

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.

Promet

Područje obuhvata UPU-a SCZ Jankomir pretežitim je dijelom neizgrađen prostor te su predviđeni koridori za izgradnju prometne mreže, a trase i širine koridora određene su kartografskim prikazom br.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.A. – Promet.* u mjerilu 1:2000.

Sa sjeverozapadne strane buduće građevne čestice nove poslovne građevine planiran je koridor sabirne ulice planske oznake IS1, ukupne širine 16 m. Sastoji se od kolne površine širine 7 m, te obostrano poteza zelenila širine 2,5 m i pješačkog nogostupa širine 2 m. U navedenom koridoru predviđena je i sva potrebna komunalna infrastruktura (struja, plin, voda, telekomunikacije i kanalizacija).

Člankom 17. Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir reguliran je način priključivanja građevnih čestica na prometnu mrežu:

Izvadak iz UPU-a (članak 17.):

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.

Člankom 21., stavcima (3), (4) i (5) Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir reguliran je promet u mirovanju.

Izvadak iz UPU-a (članak 21.):

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 m² 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

(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.

(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).

Člankom 9.a Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir za navedenu lokaciju predviđeno je dimenzioniranje potrebnih parkirnih mjesta sukladno članku 39. GUP-a Grada Zagreba, što je prikazano u točki 5.2 PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ovog Programa.

Komunalna infrastrukturna mreža

Izvedena infrastruktura u kontaktnoj zoni planirane izgradnje opisana je u točki 3.3 PROMETNA, KOMUNALNA I ENERGETSKA OPREMLJENOST PROSTORA ovog Programa.

Postojeća i planirana komunalna infrastruktura unutar obuhvata UPU-a SCZ Jankomir, prikazana je na sljedećim kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000:

- 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.B. – Elektroničke komunikacije i energetski sustav
- 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.C. – Vodnogospodarski sustav

Planom se predviđa komunalno opremanje čitavog obuhvata sa svim infrastrukturnim priključcima, u pravilu unutar trasa predviđenih prometnih koridora.

Člankom 30., stavcima (3), (4) i (5) Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir preciznije je određen način gradnje komunalne infrastrukturne mreže.

Izvadak iz UPU-a (članak 30.):

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 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 energetski sustav - izmjene i dopune 2018. i 2.C. Vodnogospodarski sustav - izmjene i dopune 2018., 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 odvojci - 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.

Elektroopskrba

Postojeće i planirane trafostanice ucrtane su u grafičkom dijelu UPU-a SCZ Jankomir, a člankom 32. Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir definirani su uvjeti gradnje građevina za opskrbu električnom energijom.

Izvadak iz UPU-a (članak 32.):

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 m² (7x7 m) s osiguranim pristupom s prometne površine.

Plinoopskrba

Područje obuhvata UPU-a SCZ Jankomir predviđeno je za spajanje na plinoopskrbnu mrežu preko planiranih PRS-a (plinsko-regulacijskih stanica) lociranih izvan, ali u blizini područja obuhvata Plana.

Člankom 36., stavkom (6) Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir određeno je da svaka građevina mora imati zasebni kućni priključak čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu tople vode, kuhanje, hlađenje kao i tehnološke potrebe.

Izvadak iz UPU-a (članak 36.):

Članak 36.

(1) Srednjotlačni (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.

Opskrba toplinskom energijom

Sukladno članku 37. Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir za područje obuhvata Plana ne predviđa se opskrba toplinskom energijom preko centralnog toplinskog sustava (gradske toplane).

Izvadak iz UPU-a (članak 37.):

Članak 37.

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

Vodoopskrba

UPU-om SCZ Jankomir predviđena je nova mreža vodoopskrbnog cjevovoda u planiranim prometnim koridorima, odnosno člankom 38., stavkom (2), daljnja dogradnja izvedenog sustava, u skladu s potrebama korisnika. Vodoopskrbni cjevovod za potrebe priključka poslovne građevine planiran je u koridoru buduće sabirne ulice uzduž SZ međe predmetne građevne čestice.

Izvadak iz UPU-a (članak 38.):

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., u mjerilu 1:2.000.

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

Odvodnja

UPU-om SCZ Jankomir predviđena je izgradnja mreže javnog, mješovitog kanalizacijskog sustava unutar koridora planiranih prometnica, a člankom 40., stavkom (3) i uvjeti za građevine unutar Plana koje se planiraju spajati na tu mrežu:

Izvadak iz UPU-a (članak 40.):

Članak 40.

(1) Područje obuhvata Plana ima izgrađeni javni kanalizacijski sustav mješovitog tipa 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., 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.

Predmetna poslovna građevina imat će priključak na taj dio izvedene mreže – u koridoru sabirne ulice uz SZ rub građevne čestice, a budući da je u koridoru Ljubljanske avenije izveden kolektor 240/212 cm, konačno rješenje i način priključka definirat će se posebnim uvjetima nadležnih tijela sukladnom posebnim propisima.

5.3. UVJETI GRADNJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Člankom 41a. Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir regulirano je korištenje obnovljivih izvora energije, konkretno, za zonu K1-1 nije predviđena mogućnost uporabe fotonaponskih panela.

Izvadak iz UPU-a (članak 41.a):

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 - proizvodne (I), 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).

5.4. MJERE ZAŠTITE

Člancima Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir propisane su mjere zaštite po pojedinim područjima, i to::

Zaštita zraka

Izvadak iz UPU-a (članak 51.):

Članak 51.

Zaštita zraka na području obuhvata Plana provodit će se:

1. uvođenjem plina kao energenta,
2. prostornim razmještajem 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).

Zaštita od buke

Izvadak iz UPU-a (članak 53.):

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, novo projektirani ili rekonstruirani izvori buke moraju zadovoljavati 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.

Zaštita voda

Izvadak iz UPU-a (članak 54., stavkom (2)):

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, Žitnjak, Petruševac, Zaprude i Mala Mlaka.
- (3) Zaštita izvorišta po zonama sanitarne zaštite provodi se sukladno odredbama Odluke o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zaprude 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.

Zaštita prostora

Izvadak iz UPU-a (članak 56.):

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.

Zaštita od ratnih opasnosti

Izvadak iz UPU-a (članak 57.):

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.

Zaštita od požara i eksplozije

Izvadak iz UPU-a (članak 58.):

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 užljubljenom cijevi u smislu odredbi posebnih propisa,
 5. u slučaju potrebe određivanja mjesta za gradnju poslovnih prostora za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljivanje i prepravljivanje 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.

5.5. MJERE PROVEDBE PLANA

Člankom 60. Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir propisane su mjere provedbe Plana, konkretno, za površinu koju čine katastarske čestice 2592/1, 2591/1 i 2591/3 k.o. Podsused je propisana obveza izrade Javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja:

Izvadak iz UPU-a (članak 60.):

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

6. PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SCZ JANKOMIR

6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE ZA PLANIRANU GRAĐEVNU ČESTICU POSLOVNE GRAĐEVINE U ZONI K1-1

Tijekom izrade Programa javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja poslovne zgrade uz Ljubljansku aveniju na Jankomiru se utvrdila potreba Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir. Iz navedenog razloga se pristupilo izradi ovog Programa.

Obzirom na planirani projekt poslovne građevine, površina katastarske čestice 2592/1 i dio površine katastarske čestice k.č.2591/1 (koje su UPU-om određene kao površina namjene K1-1) objedinit će se u jedinstvenu građevnu česticu. Tako formirana čestica južnom stranom naslanjat će se na česticu Ljubljanske avenije, na zapadu će graničiti sa česticom postojeće benzinske crpke, a sjeverno i istočno sa neizgrađenim česticama i prometnicom koje će se urediti sukladno odredbama UPU-a SCZ Jankomir.

Konkretno, kako bi planirana poslovna zgrada na novoformiranoj građevnoj čestici bila funkcionalno i kvalitetno uklopljena u prostor, te zadovoljila suvremene prostorne i oblikovne standarde, potrebno je ostvariti zakonske pretpostavke za realizaciju projekta, odnosno provesti proceduru izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU SCZ Jankomir.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja SCZ Jankomir se odnose na sljedeće:

- **omogućavanje gradnje više podzemnih etaža za potrebe smještaja garažno-parkirnih mjesta i ostalih planiranih sadržaja u zoni gospodarske - poslovne namjene K1-1** (važećim UPU-om je člankom 9.a planirana podrumaska etaža);
- **omogućavanje gradnje građevine u dijelu zone K1-1 za koji je propisana obveza izrade javnog natječaja sa najviše 21 nadzemnom etažom (P+20) odnosno smanjenje broja nadzemnih etaža sa 33 nadzemne etaže na 21 nadzemnu etažu** (važećim UPU-om je člankom 9.a, točkom 6. planirana etažnost max. 33 etaže (P+32)). **Izmjenama i dopunama Plana će se smanjiti najveća građevinska bruto površina (GBP) nadzemno na dijelu zone K1-1 za koji je propisana obveza izrade javnog natječaja sa 50.000 m² na 35.000 m²** (važećim UPU-om je člankom 9.a, točkom 5. planiran najveći GBP nadzemno 50.000 m²), **smanjit će se nadzemni k_{in}** (važećim UPU-om člankom 9.a, točkom 4. je određeno da nadzemni k_{in} iznosi do 7,0), te **posljedično izmijeniti ostali uvjeti**. Izmjenama i dopunama Plana je **potrebno jednoznačno odrediti da se najmanji dopušteni broj nadzemnih etaža građevine ne određuje** (važećim UPU-om je u članku 9.a. točki 13, određeno da se propisuje obveza raspisivanja javnog natječaja za neizgrađeni dio zone K1-1 u kojem se planira izgradnja građevina viših od 9 nadzemnih etaža);
- **omogućavanje prometnog pristupa sa Ljubljanske avenije (preko postojeće servisne ceste na koju je već priključena benzinska crpka i na kojoj je izgrađen ulaz na planiranu građevnu česticu poslovne građevine u zoni gospodarske - poslovne namjene K1-1) uz već Planom planiran prometni pristup sa prometnice na sjeverozapadu (oznake IS1)**. 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 (važećim UPU-om je člankom 17., stavkom (2)., priključak na Ljubljansku aveniju preko servisne prometnice omogućen samo za benzinsku

postaju s pratećim sadržajima). **Servisna cesta, koja se koristi kao pristupna javna cesta do postojeće benzinske postaje, izmijenit će se na način da će se izmjenama i dopuna Plana zadržati u postojećim gabaritima (bez sada planiranih produženja) i s postojećim prometno-tehničkim elementima priključenja na Ljubljansku aveniju te će se planirati kao pristupna prometnica za građevne čestice neposredno uz nju;**

- **omogućavanje korištenja obnovljivih izvora energije (fotonaponski paneli) u zonama gospodarske namjene, između ostalih i u zoni poslovne namjene K1-1** (važećim UPU-om je člankom 41.a omogućeno postavljanje fotonaponskih panela u zonama mješovite-pretežito stambene namjene M1, mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) i gospodarske namjene - proizvodne (I), dok za ostale gospodarske namjene to nije omogućeno);

- **ostale izmjene vezane u svrhu realizacije zahvata navednih u prethodnim alinejama.**

- **brisanje iz grafičkog dijela Plana oznake obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a iz 2018.g.** (SGGZ br 05/18).

Navedene Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja SCZ Jankomir se odnose na tekstualni i grafički dio Plana. Napominjemo, da su tražene izmjene usuglašene sa Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (*"Službeni glasnik Grada Zagreba"* broj 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16-pročišćeni tekst) kao i ostalim zakonskim propisima.

6.2. IZRADA KARTOGRAFSKIH PRIKAZA U KARTOGRAFSKOJ PROJEKCIJI HTRS96

Sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (*"Narodne novine"* broj 115/15) u svrhu povezivanja u informacijski sustav prostornog uređenja, prostorne planove je potrebno izrađivati u HTRSTM/96, službenoj kartografskoj projekciji Republike Hrvatske. Iz navedenog razloga, potrebno je sve kartografske prikaze u cjelosti precrtati na nove digitalno-topografske-katastarske podloge u službenoj kartografskoj projekciji HTRSTM/96.

B) GRAFIČKI DIO

Prikaz granice obuhvata UPU-a SCZ Jankomir - Smještaj u širem prostoru

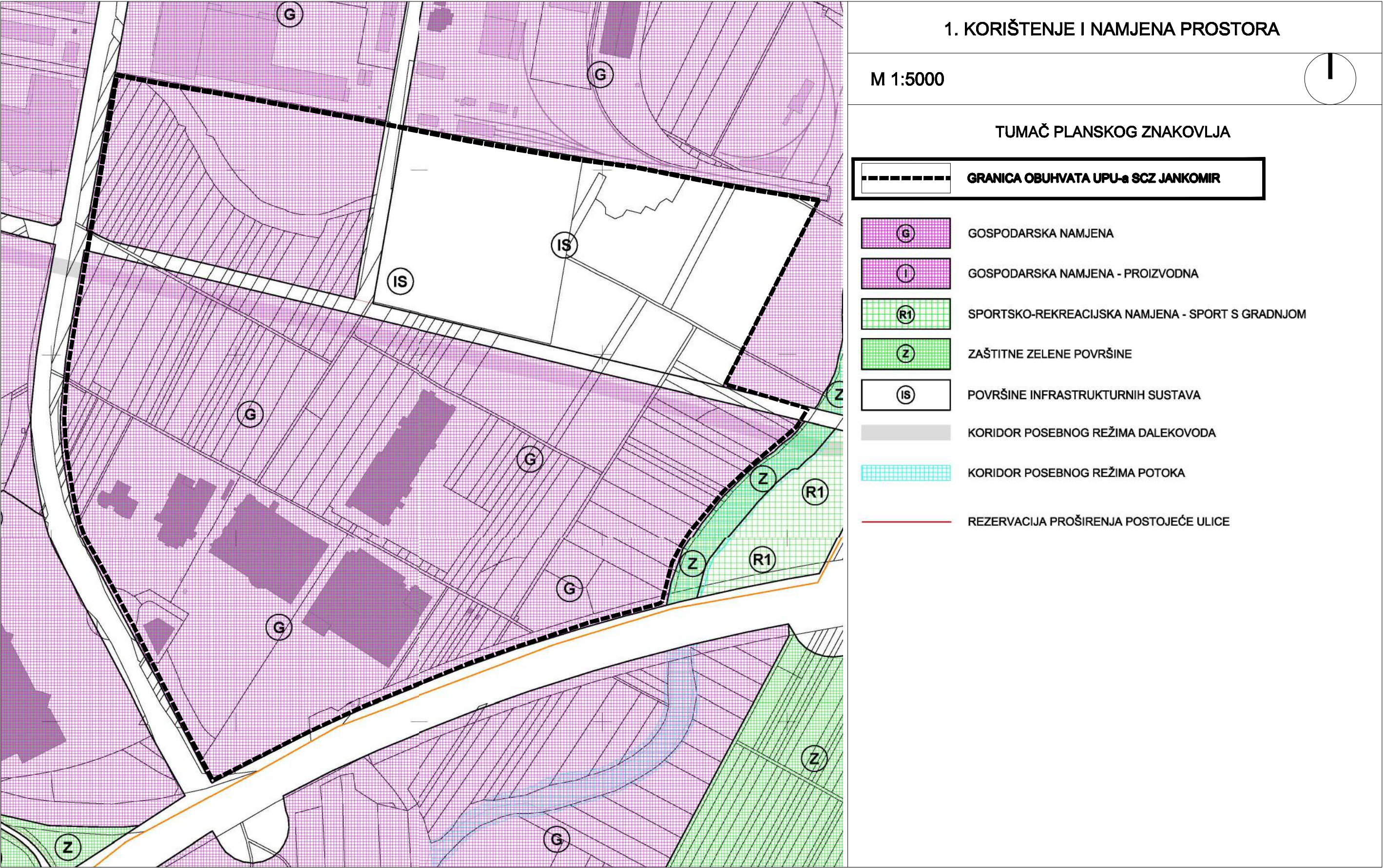


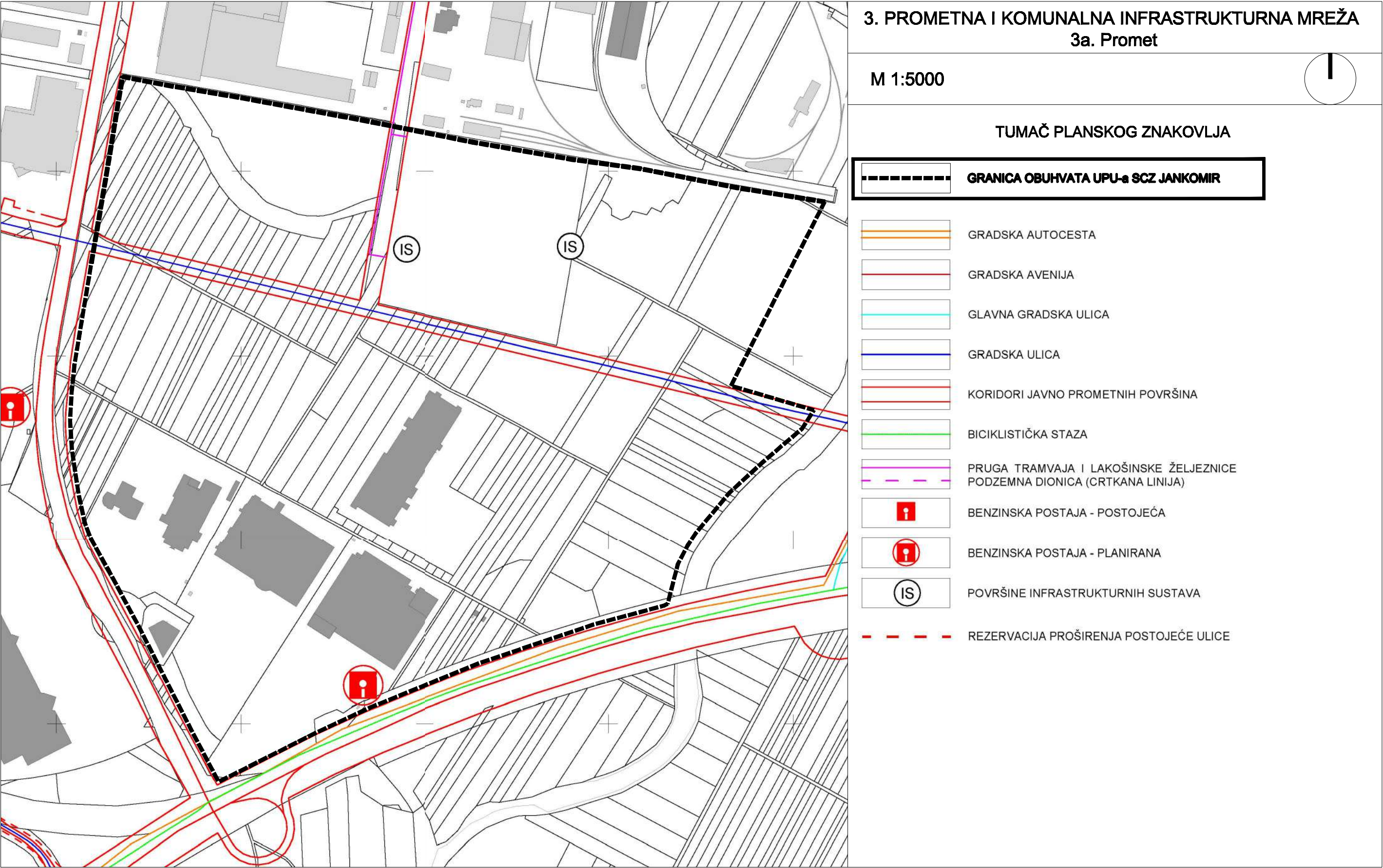
Program za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir - **PRILOG 1**

Prikaz granice obuhvata UPU-a SCZ Jankomir M 1:5000

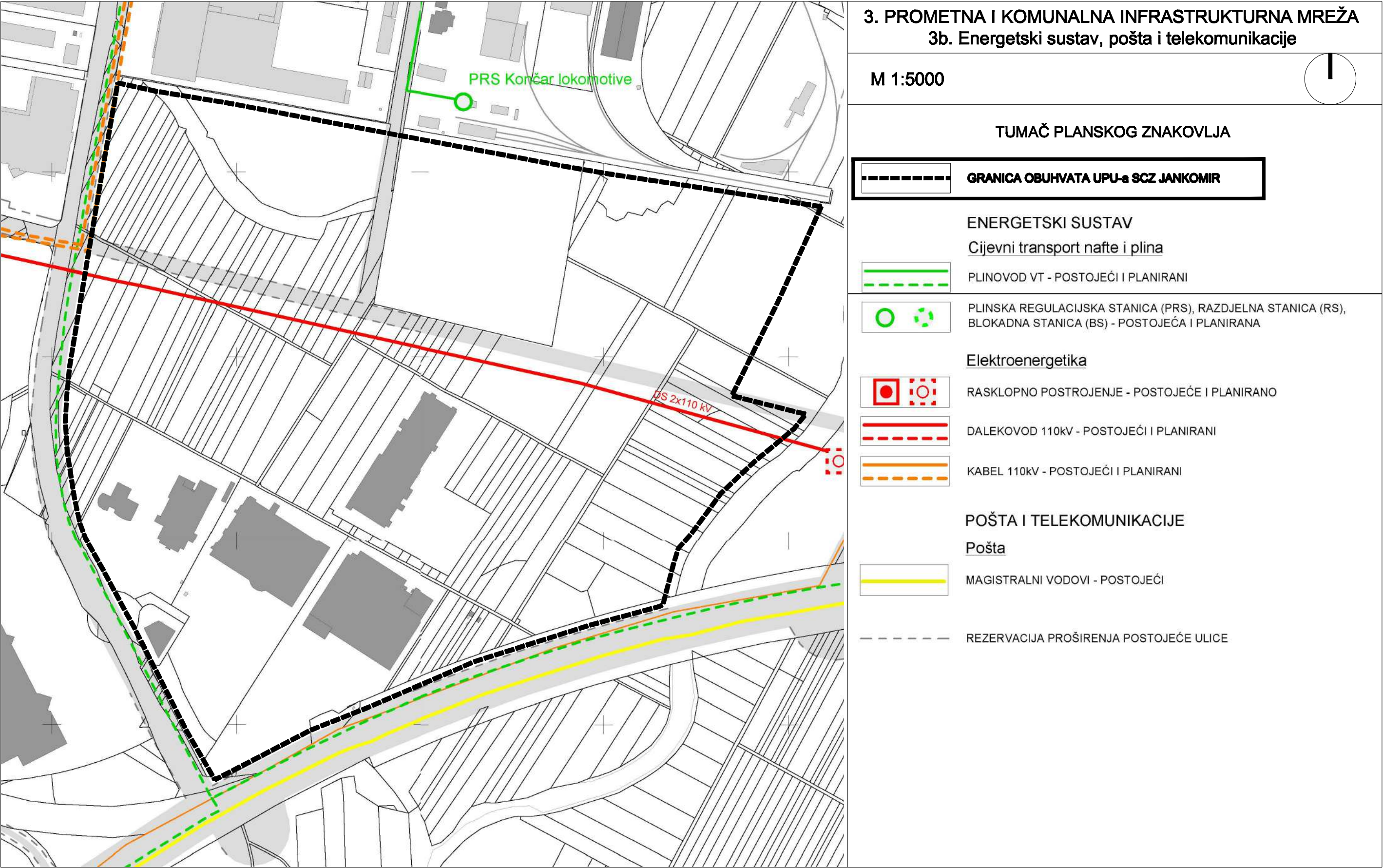


Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (SGGZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst)

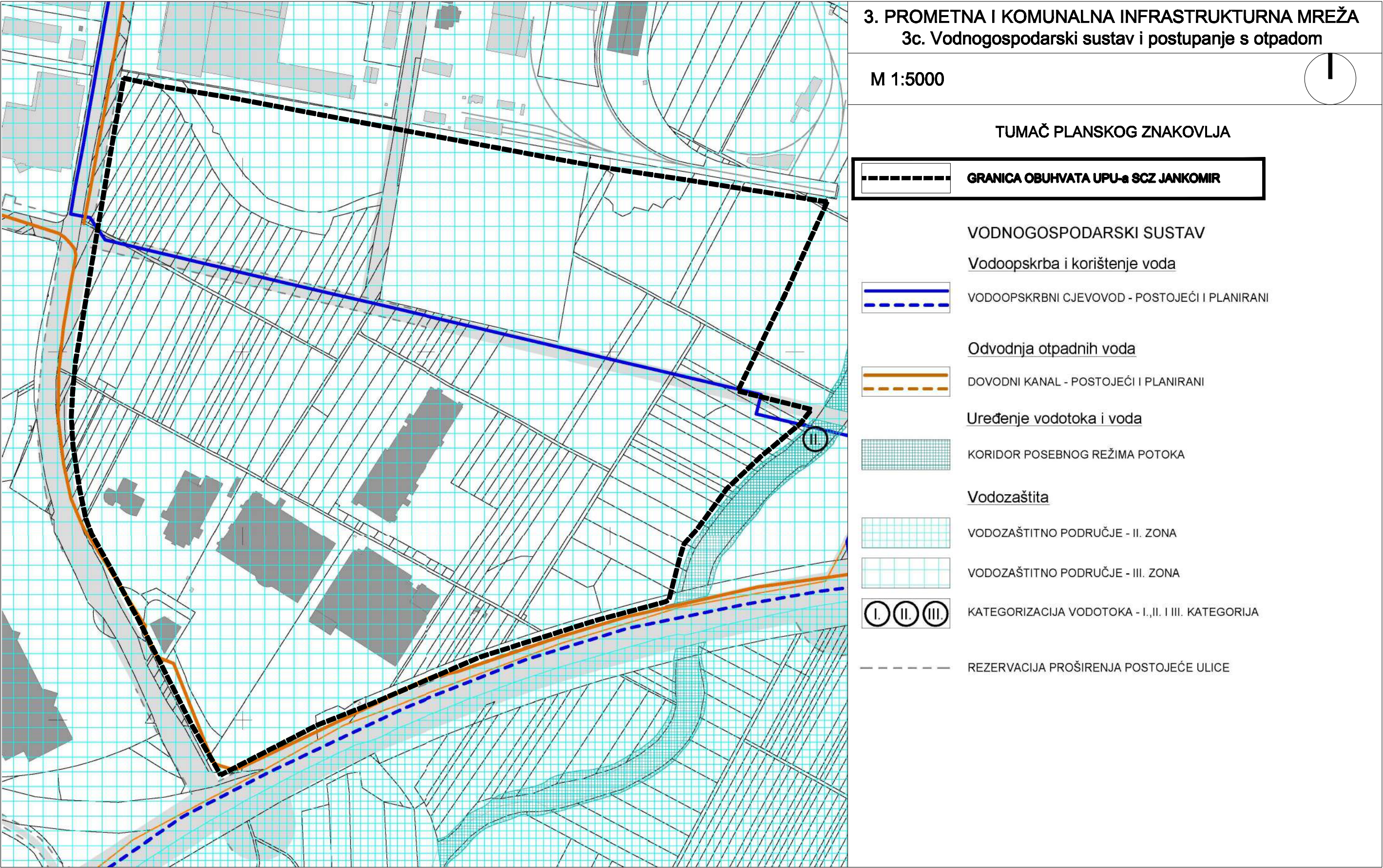




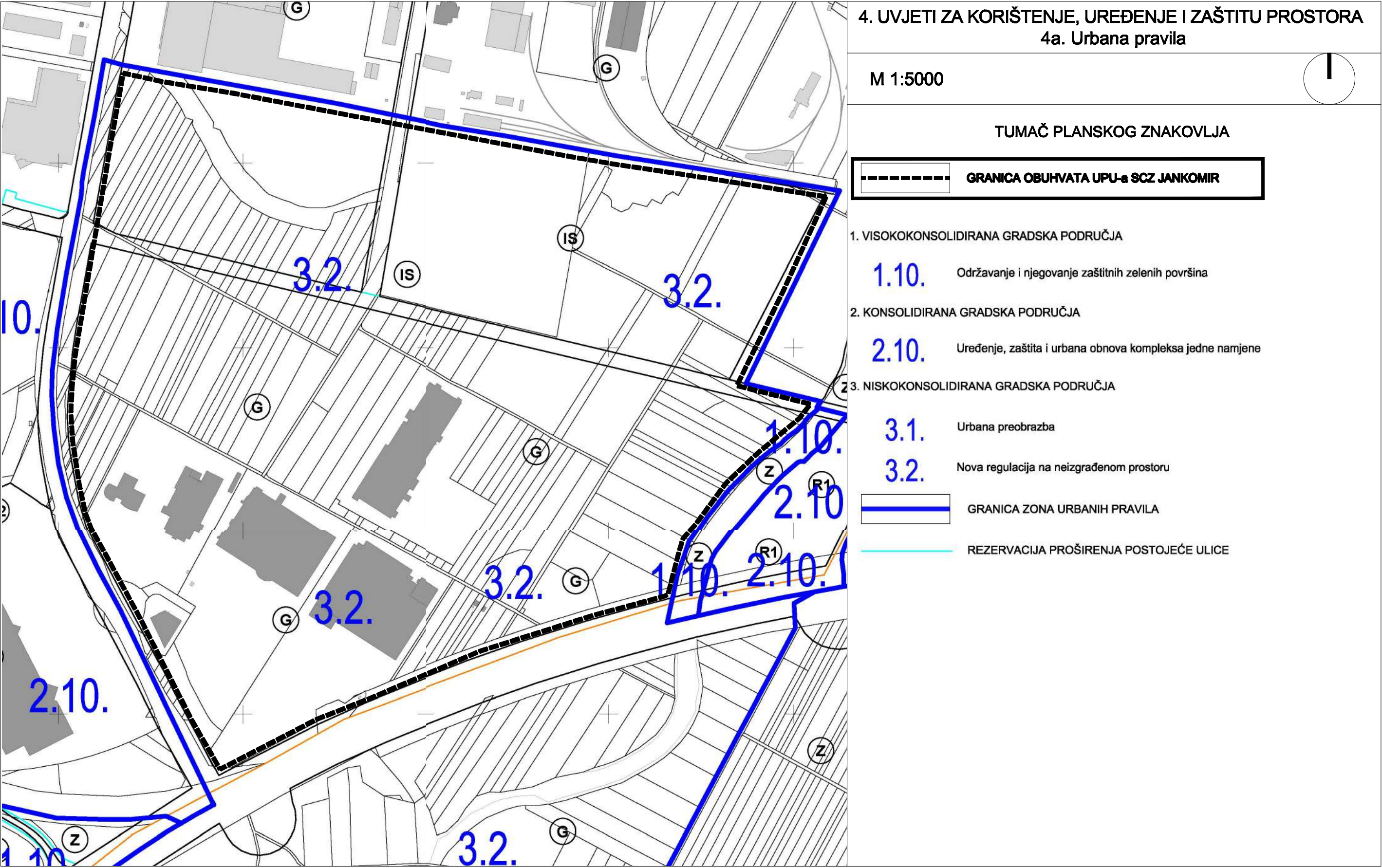
Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (SGGZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst)



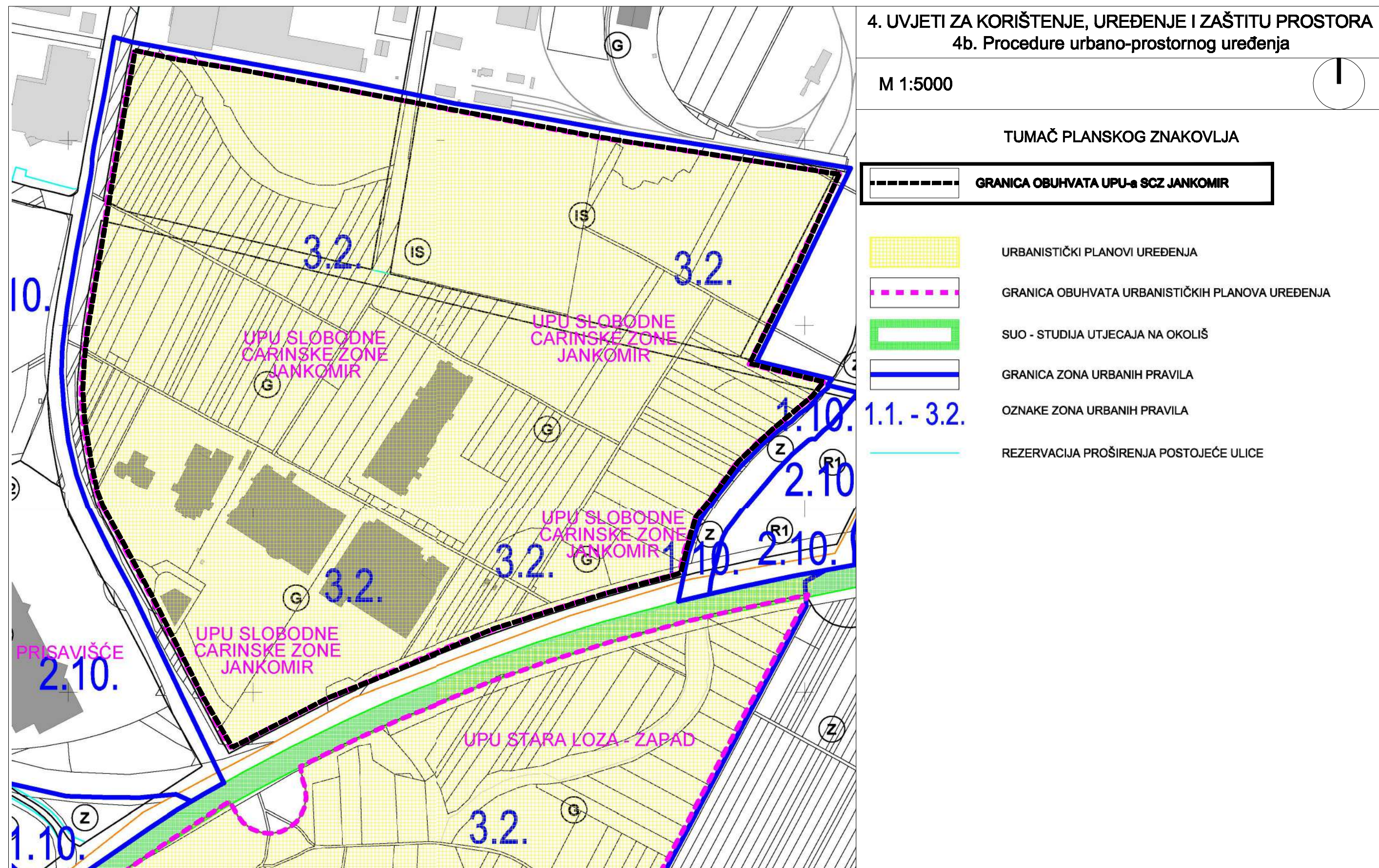
Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (SGGZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst)

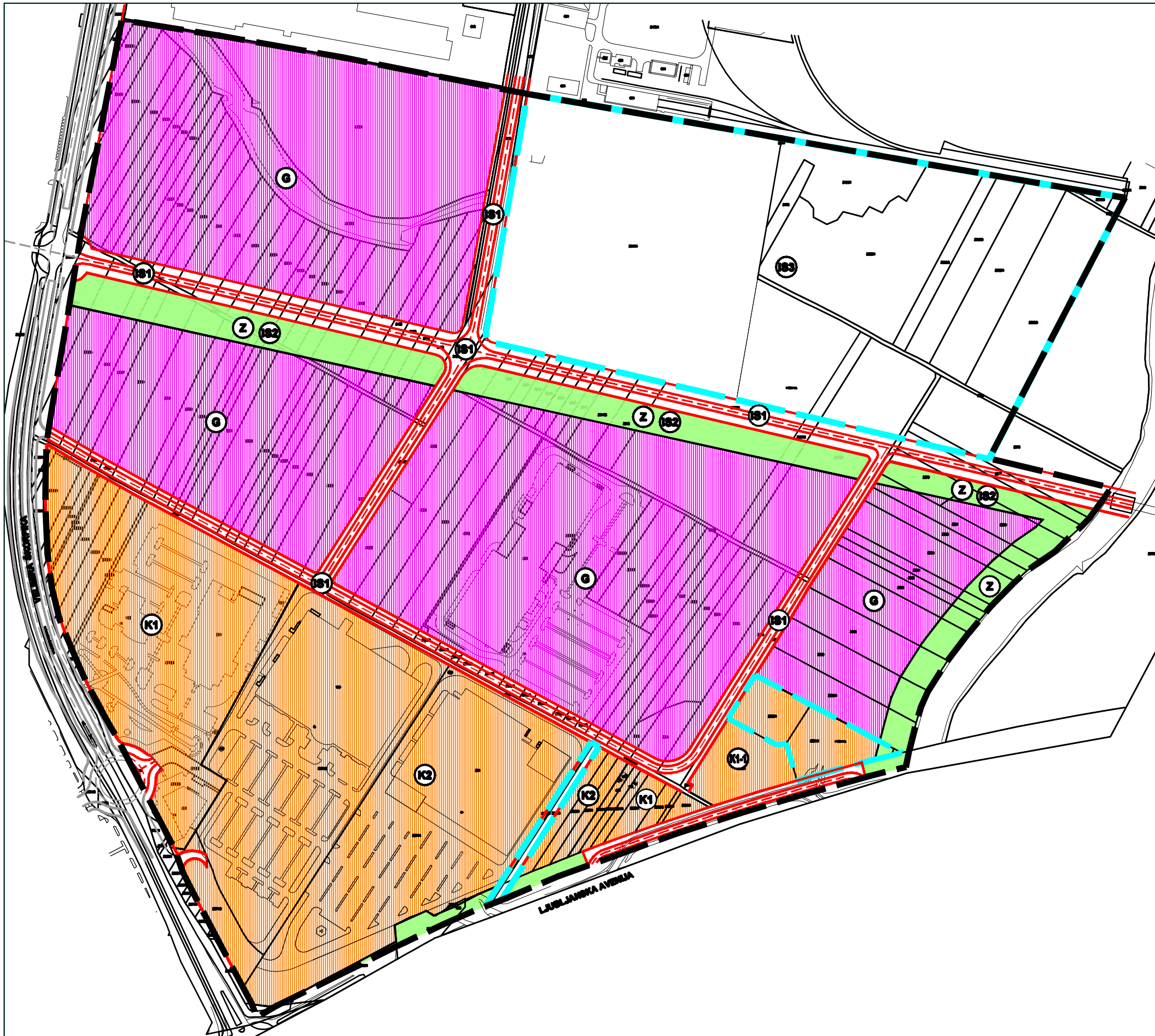


Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (SGGZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst)



Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (SGGZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst)





**PROGRAM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR**

Izvod iz Urbanističkog plana uređenja
Slobodne carinske zone Jankomir
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)

**1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- izmjene i dopune 2018.**

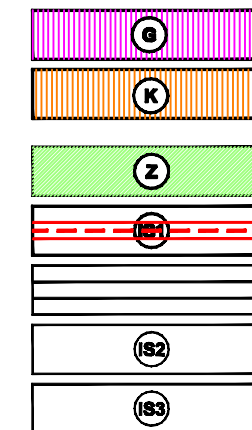
GRANICA



OBUHVAT UPU-a

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU-a
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)

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

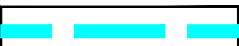
IS2 - DALEKOVOĐ 2x110 kV (RAKITJE - ŠTENJEVEC)

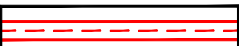
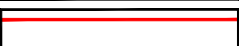
IS3 - SPREMIŠTE AUTOBUSA I TRAIČNIČKIH VOZILA
JAVNOG PRIJEVOZA

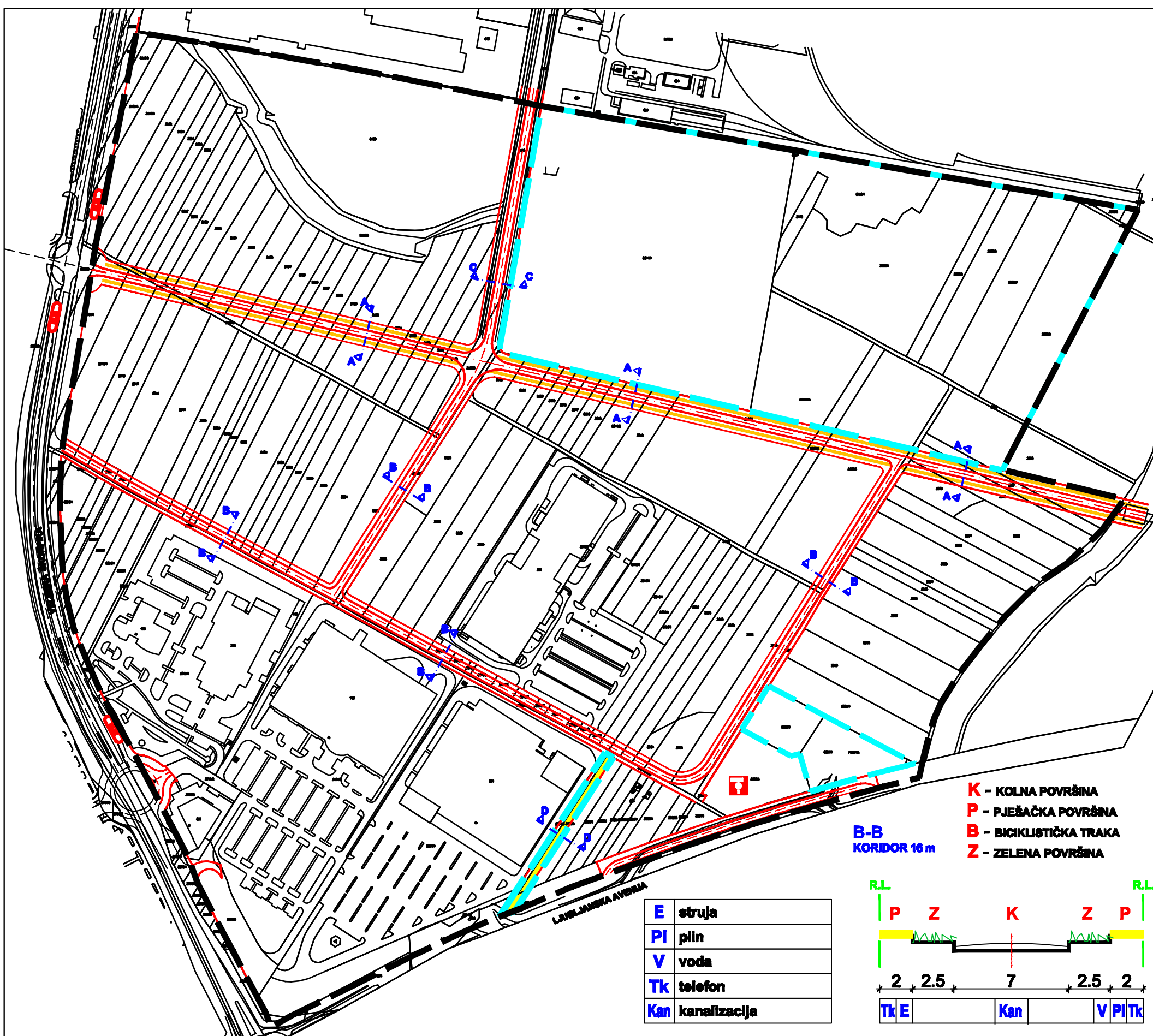
**PROGRAM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR**

**Izvod iz Urbanističkog plana uređenja
Slobodne carinske zone Jankomir
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)**

**2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.A. PROMET - izmjene i dopune 2018.**

GRANICA
 **OBUHVAT UPU-a**
 **OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU-a
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)**

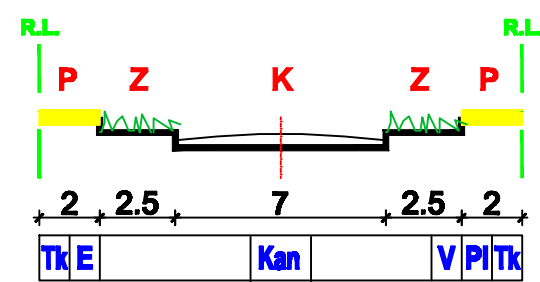
CESTOVNI PROMET
 **GLAVNA MJESNA ULICA**
 **SABIRNA ULICA**
 **KORIDOR ULICE**
 **AUTOBUSNO STAJALIŠTE**
 **BENZINSKA POSTAJA**
 **BICIKLISTIČKA STAZA**
 **PJEŠAČKA POVRŠINA**



- K** - KOLNA POVRŠINA
- P** - PJEŠAČKA POVRŠINA
- B** - BICIKLISTIČKA TRAKA
- Z** - ZELENA POVRŠINA

**B-B
KORIDOR 16 m**

E	struja
PI	plin
V	voda
Tk	telefon
Kan	kanalizacija





**PROGRAM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR**

Izvod iz Urbanističkog plana uređenja
Slobodne carinske zone Jankomir
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)

**2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I
ENERGETSKI SUSTAV - Izmjene i dopune 2018.**

GRANICA



OBUHVAAT UPU-a

OBUHVAAT IZMJENA I DOPUNA UPU-a
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)

**ELEKTRONIČKE
KOMUNIKACIJE**

POSTOJEĆE PLANIRANO

JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U
NEPOKRETNOSTI MREŽI



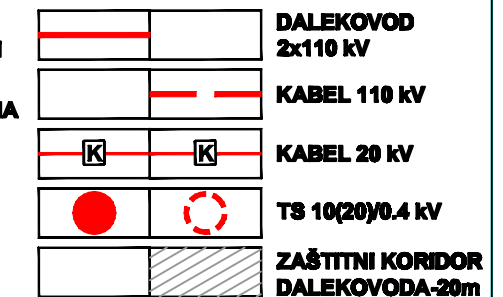
JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U
POKRETNOSTI MREŽI



ENERGETSKI SUSTAV

POSTOJEĆE PLANIRANO

ELEKTROENERGETSKA MREŽA



PLINSKA MREŽA



PE 63 ST



**PROGRAM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR**

**Izvod iz Urbanističkog plana uređenja
Slobodne carinske zone Jankomir
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)**

**2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
- izmjene i dopune 2018.**

GRANICA



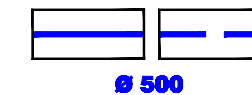
OBUH VAT UPU-a

**OBUH VAT IZMJENA I DOPUNA UPU-a
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)**

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

POSTOJEĆE **PLANIRANO**

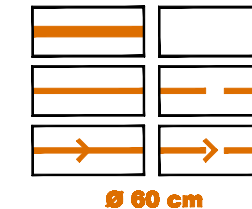
KORIŠTENJE VODA



VODOOPSKRBNI CJEVOVOD

OPIS

ODVODNJA OTPADNIH VODA



GLAVNI SABIRNI KOLEKTOR

OSNOVNI ULIČNI KOLEKTOR

SMJER ODVODNJE

OPIS



**PROGRAM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR**

**Izvod iz Urbanističkog plana uređenja
Slobodne carinske zone Jankomir
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)**

**3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I
ZAŠTITE POVRŠINA
- Izmjene i dopune 2018.**

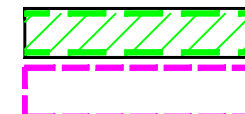
GRANICA



OBUHVAT UPU-a

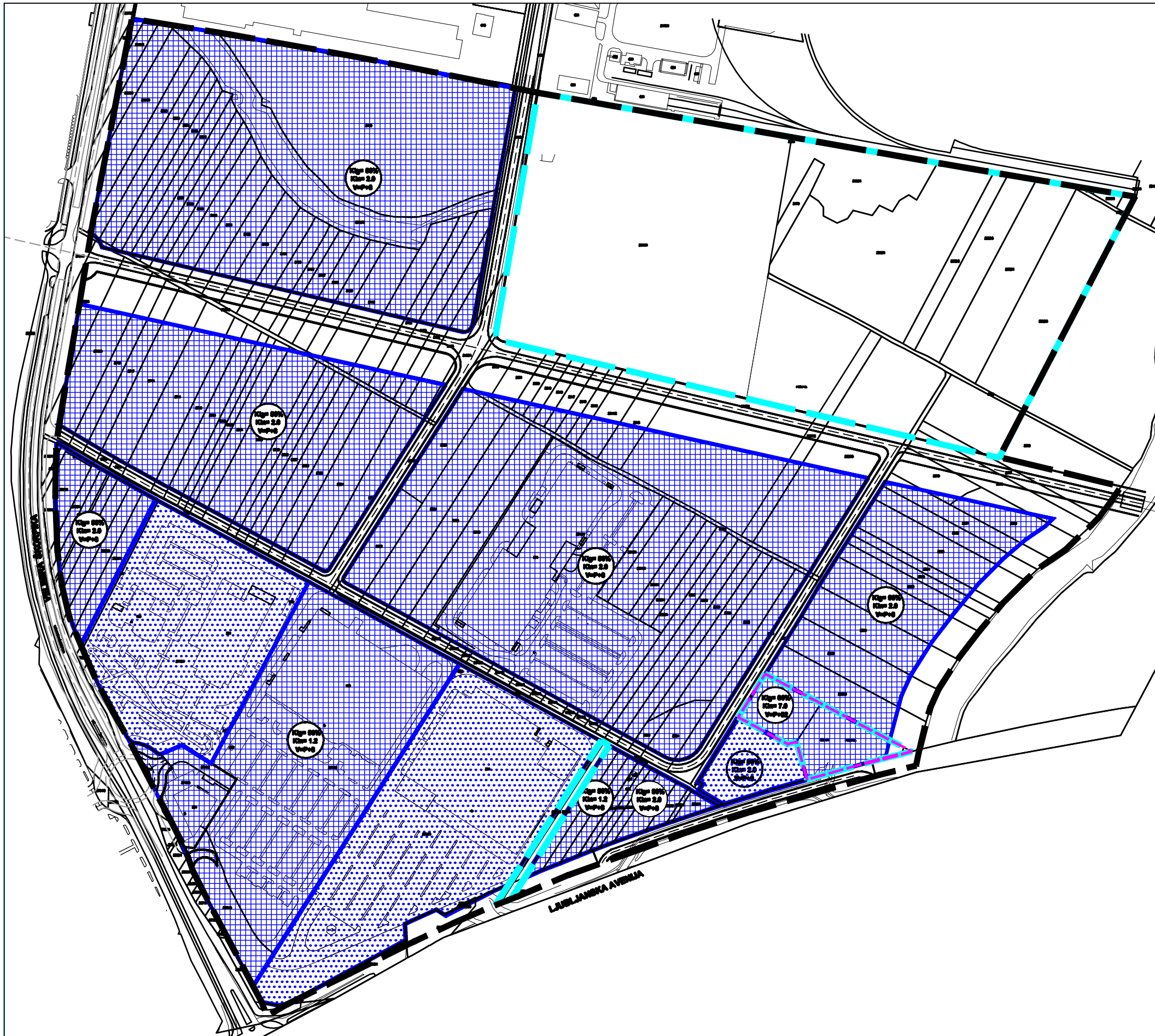
**OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU-a
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)**

**PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE
PLANSKIH MJERA ZAŠTITE**



**ZAHVAT POTREBNE PROVEDBE PROCJENE
UTJECAJA NA OKOLIŠ**

PROVEDBA JAVNOG NATJEČAJA

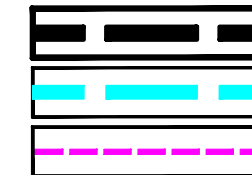


**PROGRAM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR**

Izvod iz Urbanističkog plana uređenja
Slobodne carinske zone Jankomir
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)

**4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- Izmjene i dopune 2018.**

GRANICA

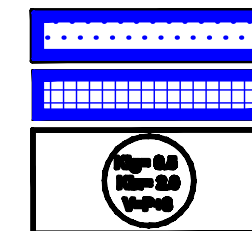


OBUHVAT UPU-a

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU-a
(SGGZ br. 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18)

PROVEDBA JAVNOG NATJEČAJA

OBLICI KORIŠTENJA

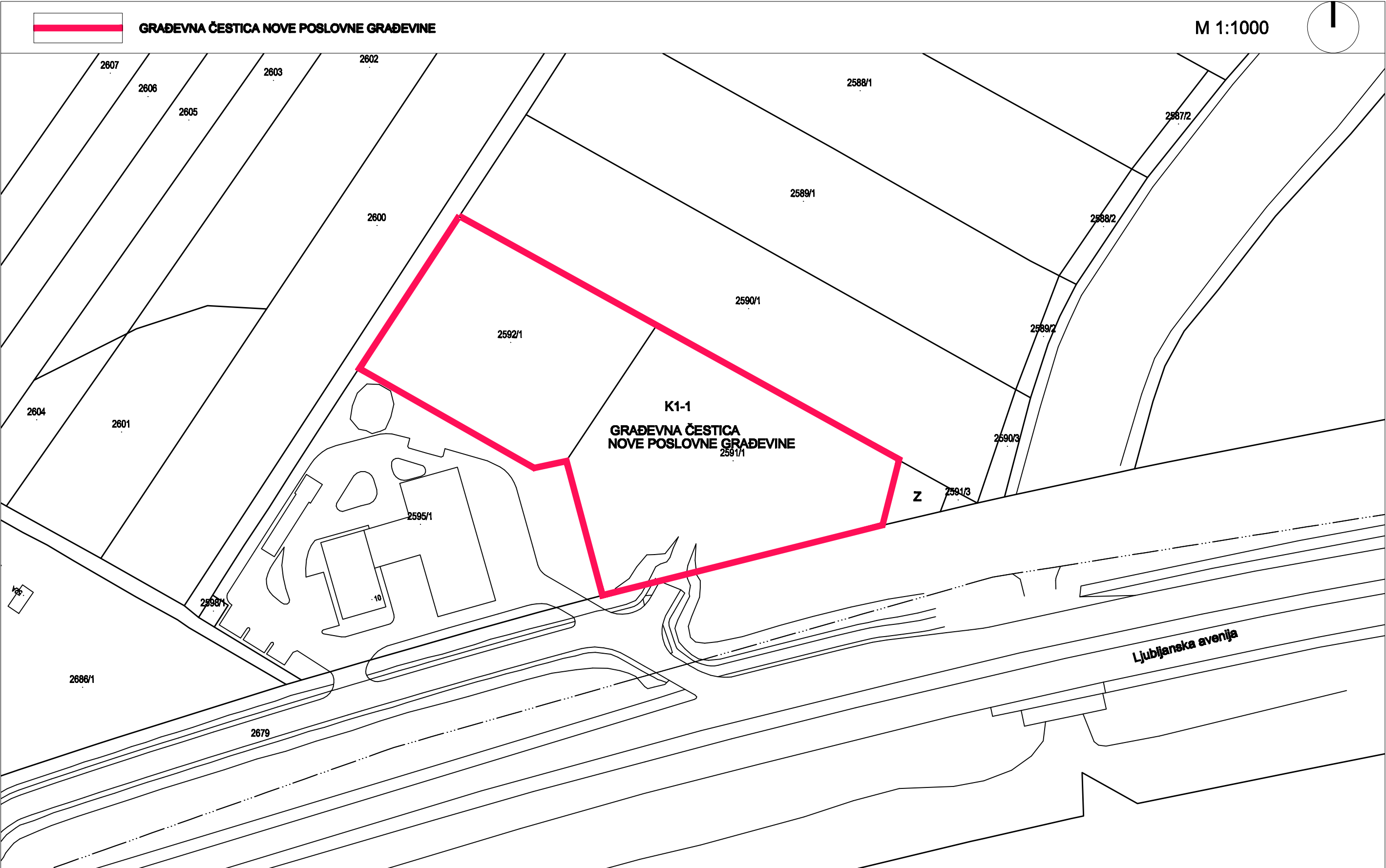


ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJE
GRAĐEVINA - DOVRŠENI DIO

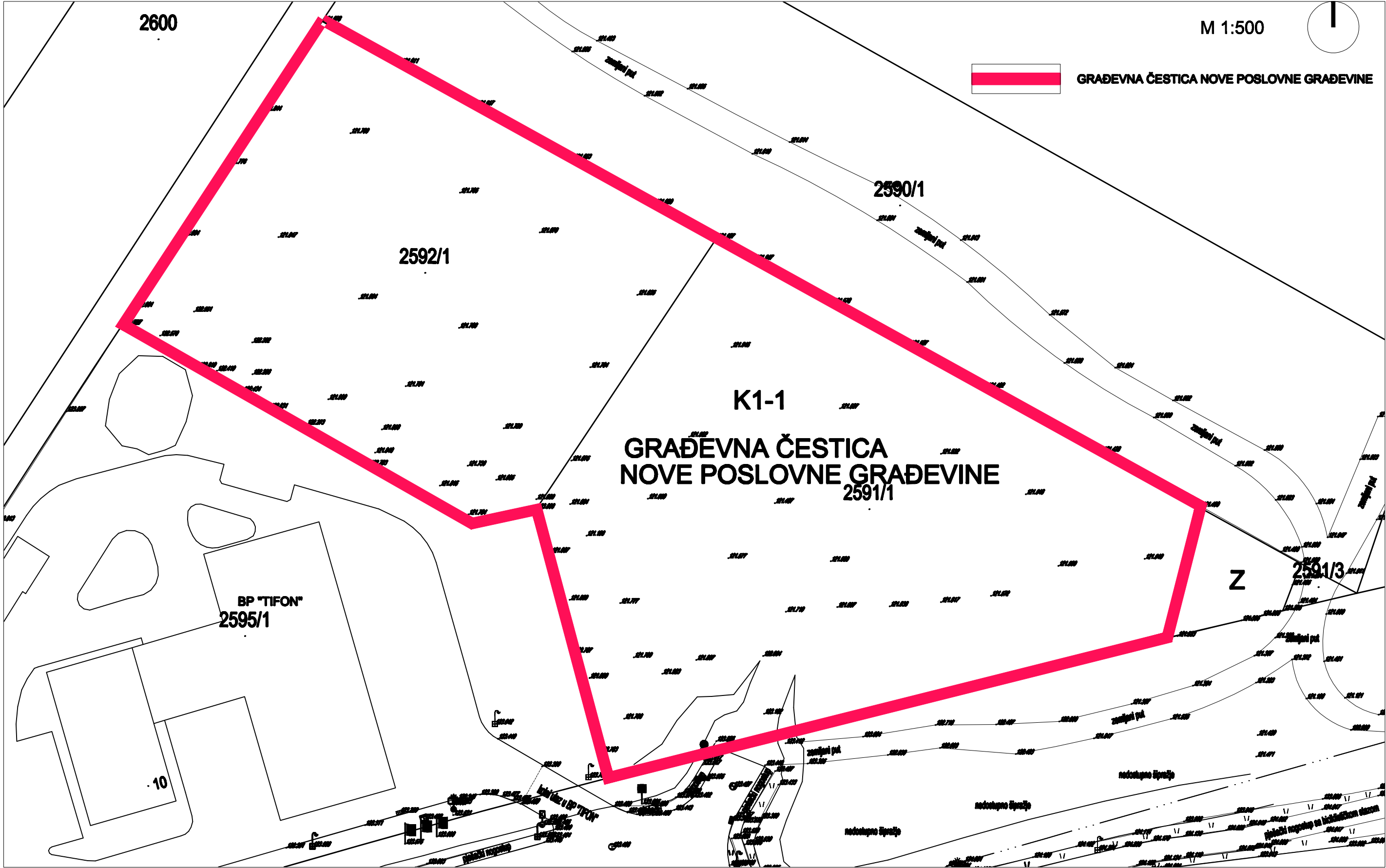
NOVA GRADNJA

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

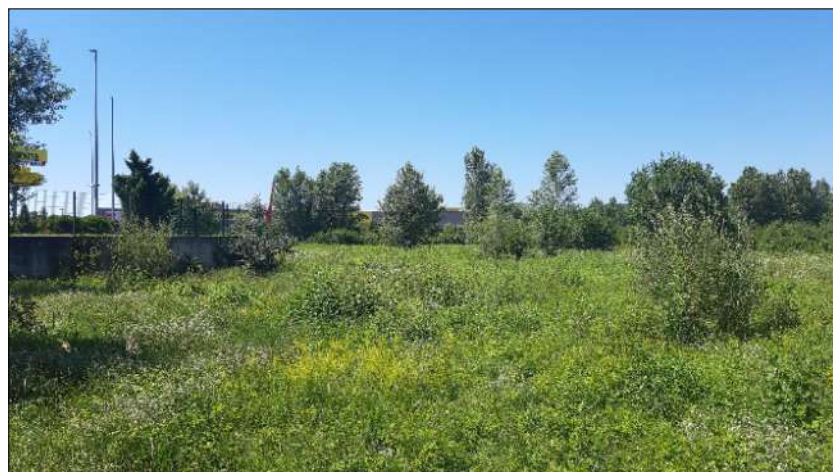
Izvod iz digitalnog katastra



Geodetska situacija



Fotodokumentacija



FOTOGRAFIJE PLANIRANE GRAĐEVNE ČESTICE

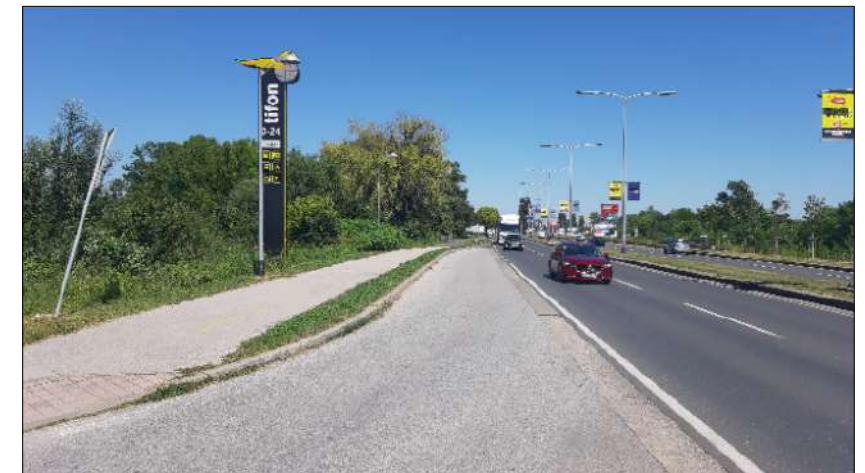
Fotodokumentacija



POGLED NA BENZINSKU CRPKU



POSTOJEĆI KOLNI ULAZ NA PLANIRANU
GRAĐEVNU ČESTICU POSLOVNE GRAĐEVINE



POSTOJEĆI ODVOJAK SA LJUBLJANSKE
AVENIJE PREMA SERVISNOJ CESTI I
BENZINSKOJ CRPKI (SMJER ISTOK)



POSTOJEĆI ODVOJAK SA LJUBLJANSKE
AVENIJE PREMA SERVISNOJ CESTI I
BENZINSKOJ CRPKI (SMJER ZAPAD)



POSTOJEĆI PRIKLJUČAK SERVISNE CESTE NA
LJUBLJANSKU AVENIJU (SMJER ZAPAD)



POGLED NA KANAL DUBRAVICA I PLANIRANU
GRAĐEVNU ČESTICU (SMJER ZAPAD)



POGLED NA PLANIRANU GRAĐEVNU ČESTICU I BENZINSKU
CRPKU SA POSTOJEĆEG MAKADAMSKOG PUTA (SMJER ZAPAD)