

KONAČNI PRIJEDLOG

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21-pročišćeni tekst i 16/22), Gradska skupština Grada Zagreba je na ____ sjednici, ____ 2024., donijela je

O D L U K U **o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir**

Članak 1.

U cijelom tekstu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir (Službeni glasnik grada Zagreba 6/05, 21/08, 5/18 i 10/18-pročišćeni tekst), osim u članku 4. broj: "2018." zamjenjuje se brojem: "2024.".

Članak 2.

U članku 1. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:
"(4) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir (u nastavku teksta: izmjene i dopune Plana 2024.), što ih je izradilo društvo Planimetar d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim uredom za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje."

Članak 3.

U članku 2. stavak 2. mijenja se i glasi:
"(2) Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 4. stavka 7. točke II. ove odluke."

Članak 4.

U članku 4. iza stavka 6. dodaju se stavci 7. i 8. koji glase:
"(7) Izmjene i dopune Plana 2024. sastoje se od:
I. Tekstualnog dijela (Odredbi za provedbu)
II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:
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 energetski sustav - izmjene i dopune 2024.
2.C. Vodnogospodarski sustav - izmjene i dopune 2024.
3. UVJETI KORISTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - izmjene i dopune 2024.
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE - izmjene i dopune 2024.
III. Obrazloženja
IV. Sažetka za javnost

V. Izvješća o javnoj raspravi

VI. Ostalih priloga

(8) Elaborat Izmjena i dopuna Plana 2024. iz stavka 7. ovoga članka ovjeren pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba, sastavni je dio ove odluke.”.

Članak 5.

Članak 6. mijenja se i glasi:

“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 kartografskim prikazima u mjerilu 1:2.000:

1. Korištenje i namjena površina - izmjene i dopune 2024.

4. Način i uvjeti gradnje - izmjene i dopune 2024.”.

Članak 6.

U članku 9. stavku 3. točka 1. mijenja se i glasi:

“1. gradnja novih, rekonstrukcija postojećih građevina, te održavanje i manji zahvati sanacije građevina,”.

Članak 7.

Članak 9. a mijenja se i glasi:

“(1) Za neizgrađeni dio zone K1-1 je na temelju GUP-a grada Zagreba 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 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 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, gdje može iznositi 60%;

4. najveći nadzemni k_{in} na neizgrađenom dijelu zone K1-1 iz stavka 1. ovog članka ove odluke može iznositi do 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 može iznositi do 35.000 m²;

6. najveći broj nadzemnih etaža u neizgrađenom dijelu zone K1-1 iz stavka 1. ovog članka iznosi 21 etažu (P + 20), a najmanji broj nadzemnih etaža iznosi 6 etaža (P+5), dok najveći broj nadzemnih etaža za ostali dio zone K1-1 iznosi 9 etaža (P + 8);

7. najveći broj podrumskih etaža u neizgrađenom dijelu zone K1-1 iz stavka 1. ovog članka iznosi 3 podrumске etaže, dok najveći broj podrumskih etaža za ostali dio zone K1-1 iznosi 1 podrumsku etažu;

8. obavezan je smještaj vozila na pripadajućim građevnim česticama;

9. broj parkirališnih mjesta treba dimenzionirati prema odredbama članka 21. ove odluke;

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 GUP-a grada Zagreba 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;

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 8.

U članku 10. stavku 3. točka 1. mijenja se i glasi:

“1. gradnja novih, rekonstrukcija postojećih građevina, te održavanje i manji zahvati sanacije građevina”.

Članak 9.

U članku 16. stavku 1. iza riječi: ”prometa” stavlja se zarez i dodaju riječi: “tramvajskog prometa”.

Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

“(4) Detaljna trasa tramvajske pruge kao i način funkcioniranja zone, čija je namjena infrastrukturni sustavi (IS3), odredit će se kroz detaljniju projektnu dokumentaciju u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelom.”.

Članak 10.

U članku 17. stavku 2. iza riječi: ”prometnice” dodaje se oznaka: “IS1-s”.

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

“(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, građevne čestice unutar gospodarske namjene - poslovne zone (K1-1 i K1) koje su smještene uz servisnu cestu IS1-s uz Ljubljansku aveniju, osim obaveznog primarnog kolnog pristupa s planirane sabirne ulice IS1, imaju mogućnost kolnog pristupa i sa servisne ceste IS1-s.”.

Članak 11.

U članku 21. stavku 1. u tablici se iza posljednjeg retka dodaje novi redak koji glasi:

Restorani i kavane	50
--------------------	----

U stavku 2. na kraju točke 3. točka se zamjenjuje zarezom i dodaju se točke 4. i 5. koje glase:

- “4. ambulante, poliklinike i sl. na dva zaposlena u smjeni,
- 5. bolnice (specijalna bolnica i sl.) na tri kreveta ili dva zaposlena.”.

Članak 12.

U članku 26. stavku 2. iza riječi: “prometnicu” dodaje se oznaka: “IS1-s”.

Članak 13.

U članku 27. stavak 3. mijenja se i glasi:

“(3) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničkom komunikacijskom mrežom na području obuhvata Plana definirani su ovim odredbama za provedbu i kartografskim prikazom broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža / 2.B. - Elektronički komunikacijski i energetski sustav - izmjene i dopune 2024., u mjerilu 1:2.000.”.

Članak 14.

Članak 28. mijenja se i glasi:

“(1) Za sve građevne 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 kableske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

(4) Planom se dopušta postava vanjskih kabinetnih 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 15.

Članak 29. mijenja se i glasi:

“(1) Planom je predviđeno proširenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (antenski prihvat) takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera.

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

Članak 16.

U članku 30. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(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 kartografskim prikazima broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža / 2.B. - Elektronički komunikacijski i energetske sustav - izmjene i dopune 2024. i 2.C. Vodnogospodarski sustav - izmjene i dopune 2024., u mjerilu 1:2.000.”.

Članak 17.

U članku 32. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

“(3) Ukoliko se unutar zone pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove trafostanice osigurat će se unutar njegove građevne čestice.”.

Članak 18.

Članak 34. mijenja se i glasi:

“(1) Podzemne kableske 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 javnogopravnog tijela.

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

Članak 19.

Članak 35. mijenja se i glasi:

“(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 20.

Članak 36. mijenja se i glasi:

“(1) Srednjetlačni 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 srednjetlačne 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) Gradske plinare Zagreb. Udaljenosti STP od drugih građevina, zelenila, i komunalnih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.”

Članak 21.

U članku 38. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

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

Članak 22.

U članku 39. iza stavka 2. dodaju se stavci 3. do 6. koji glase:

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

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

(5) Kod ulica širih od 20 m potrebno je predvidjeti polaganje vodoopskrbnih cjevovoda s obje strane ulice.

(6) Profil i položaj svakog cjevovoda definirat će se temeljem potreba planiranih građevina koje će se opskrbljivati. Po mogućnosti potrebno je predvidjeti prstenasti sustav vodoopskrbnih cjevovoda kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom.”.

Članak 23.

U članku 40. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(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.”

Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

“(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.”.

Članak 24.

U članku 41.a stavak 2. mijenja se i glasi:

“(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 gospodarske namjene (G), 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.”.

Članak 25.

U članku 60. stavak 2. mijenja se i glasi:

“(2) Propisuje se obveza raspisivanja javnoga natječaja za neizgrađeni dio zone K1-1 na temelju GUP-a grada Zagreba 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.”.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Izmjene i dopune Plana izrađene su u 10 (deset) izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 27.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA:
URBROJ:
Zagreb,

**PREDSJEDNIK
GRADSKJE SKUPŠTINE**

Joško Klisović