

**ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O
DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR**

Službeni glasnik Grada Zagreba broj 29/24 i 31/24-ispravak

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, na 36. sjednici, 5. rujna 2024., donijela je

ODLUKU
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 1:2.000:
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - izmjene i dopune 2024.
 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. Promet - izmjene i dopune 2024.
 - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav - izmjene i dopune 2024.
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav - izmjene i dopune 2024.
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - izmjene i dopune 2024.
 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE - izmjene i dopune 2024.
- 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 osim sadržaja, prostora i građevina određenih člankom 9. stavkom 1. točkama 1. do 10. ove odluke moguće je 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 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.

(1) U članku 16. stavku 1. iza riječi: "prometa," dodaju se riječi: "tramvajskog prometa,".

(2) Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Detaljna trasa tramvajске pruge kao i način funkcioniranja zone, čija je namjena infrastrukturni sustavi (IS3), odredit će se u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelom."

Članak 10.

(1) U članku 17. stavku 2. iza riječi: "prometnice" dodaje se oznaka: "IS1-s".

(2) 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 obveznoga primarnog kolnog pristupa s planirane sabirne ulice IS1, imaju mogućnost kolnog pristupa i sa servisne ceste IS1-s."

Članak 11.

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

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

(2) 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. - Elektroničke komunikacije i energetske 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 kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

(4) Planom se dopušta postava vanjskih kabinetskih ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme radi mogućnosti uvođenja novih tehnologija, rekonfiguracije mreže, odnosno omogućavanja 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 prihvat) iz stavka 1. ovog članka gradit će se u skladu s posebnim propisima za takve vrste građevina, uz uvjet da planirani antenski prihvat 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. - Elektroničke komunikacije i energetski 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) Ako 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 kabelaške vodove u načelu 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 s posebnim uvjetima nadležnoga javnopravnog 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 srednjotlačnim plinskim distribucijskim sustavom. Čitavo područje obuhvata Plana predviđeno je za distribuciju prirodnog plina 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 srednjotlačni plinovod koji će se uklopiti u postojeću mrežu srednjotlačnog distribucijskog sustava prirodnog plina, te će se tako osigurati 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) Srednjotlačni plinovod (STP) polagat će se podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1,0 m te će biti izveden od polietilenskih cijevi i fittinga. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP i srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine ovisi o promjeru plinovoda koji se polaže. Svaka građevina mora imati zasebne priključke koji završavaju glavnim zaporom smještenim u ormarić postavljen na fasadi građevine ili iznimno unutar građevine.

(2) Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od građevina te od postojećih i planiranih instalacija kako je to određeno "Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke" (Odluka broj 155/2018) 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 javnopravnog 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 na temelju 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.

(1) 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."

(2) Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Prije određivanja profila planiranih cjevovoda potrebno je provesti hidraulički proračun na temelju 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. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

"(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.

(3) Prijedloge za izradu natječaja, obuhvat natječaja i program natječaja izrađuje i verificira upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za prostorno planiranje."

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: 024-01/24-03/330

URBROJ: 251-16-04-24-6

Zagreb, 5. rujna 2024.

Predsjednik
Gradske skupštine
Joško Klisović, v. r.

ga po razdoblju

2024



BROJ 31 OD 2. LISTOPADA 2024.



Broj 31 od 2. listopada 2024.

Ispravak Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir



Nakon usporedbe izvornog teksta Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir s tekстом objavljenim u Službenom glasniku Grada Zagreba br. 29 od 10. rujna 2024., utvrđena je pogreška te se na temelju članka 120. Poslovnika Gradske skupštine Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/23), daje

ISPRAVAK

Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir

U Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir (Službeni glasnik Grada Zagreba 29/24) u članku 25. umjesto teksta: "(3) Prijedloge za izradu natječaja, obuhvat natječaja i program natječaja izrađuje i verificira upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za prostorno planiranje." treba stajati tekst: "(3) Podloge za izradu natječaja, obuhvat natječaja i program natječaja izrađuje ili verificira upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za prostorno planiranje."

KLASA: 024-01/24-03/330

URBROJ: 251-16-02/01-24-9

Zagreb, 30. rujna 2024.

Pročelnica

Stručne službe Gradske skupštine

Mirjana Lichtner, dipl. iur., v. r.