



VELCON
PROJEKT

PROSTORNA ANALIZA KATASTARSKIH ČESTICA U OBUHVATU KATASTARSKJE OPĆINE PODSUSED – POSLOVNA ZONA JANKOMIR

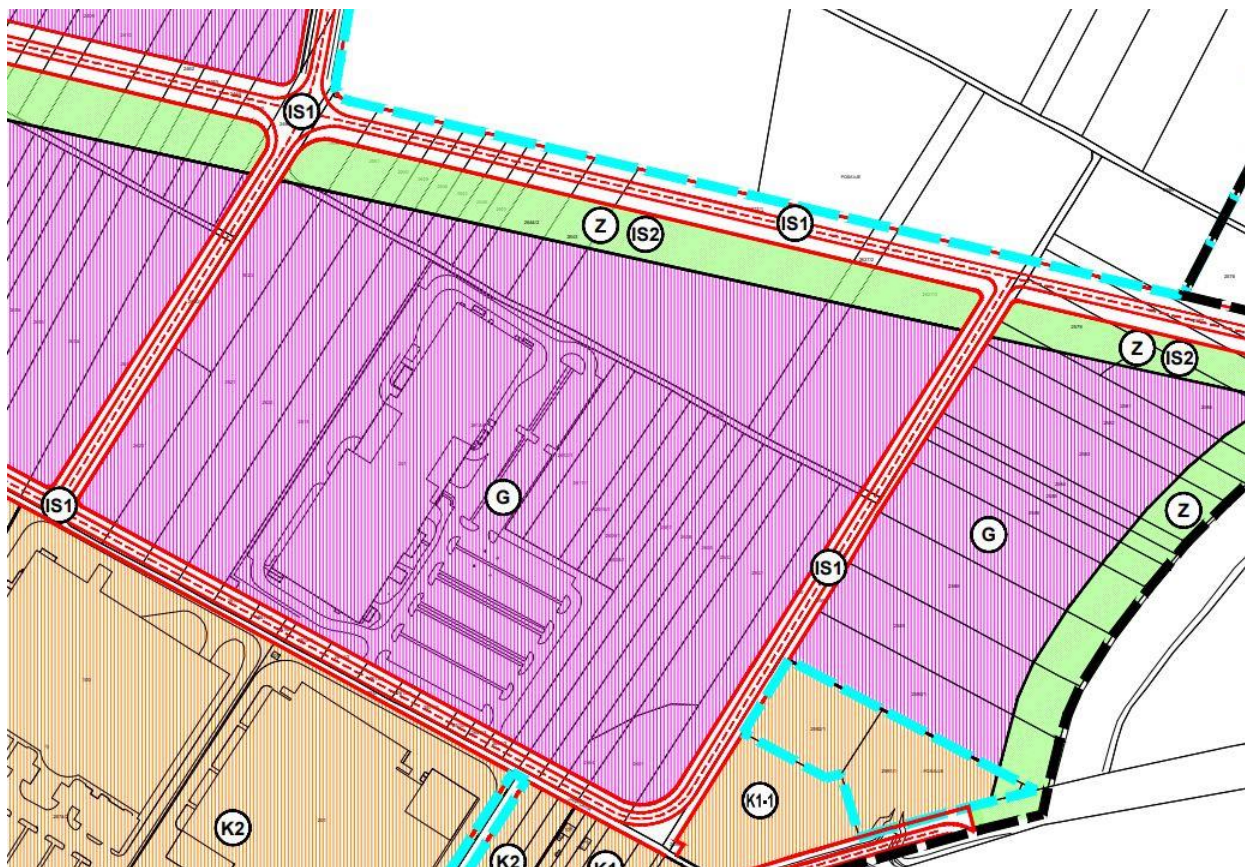
Katastarske čestice 2612/1, 2611/1, 2610/1, 2609/1, 2608/1, 2607, 2606, 2605, 2604, 2603,
2602, 2601, 2600, 2627/3, 2627/2, 2627/1, 2643, 2644/2, 2645, 2646, 2647, 2592/1, 2591/1,
2589/1, 2588/1

Izvadak iz Geoportala:


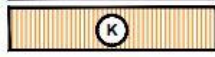
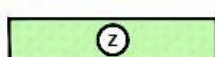
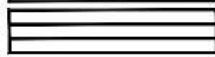



Izvadak – UPU SLOBODNE CARINSKE ZONE JANKOMIR:

1. Korištenje i namjena površina:



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 - DALEKOVOD 2x110 kV (RAKITJE - STENJEVEC)
	IS3 - SPREMIŠTE AUTOBUSA I TRAIČNIČKIH VOZILA JAVNOG PRIJEVOZA

Predmetne katastarske čestice nalaze se u sklopu zone gospodarske namjene (G).

Za navedene katastarske čestice mjerodavna je slijedeća prostorno planska dokumentacija:

- **PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA** (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/18, pročišćeni tekst)
- **GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA** (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/2016 pročišćeni tekst)
- **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "Slobodne carinske zone Jankomir"** (pročišćeni tekst)

Slijedeće prostorno-planske odredbe vrijede za navedeni obuhvat katastarskih čestica:

- **PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA** (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/18, pročišćeni tekst)

Članak 7.

2.3.1.7. Gospodarske građevine u gospodarskim zonama

B. Gospodarska namjena

(2.) U gospodarskim zonama veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m², širina parcele ne može biti manja od, u pravilu, 20 m, a najveći omjer širine i dužine određen je, u pravilu, 1:5.

2.3.1.8. Gospodarske i pretežito gospodarske građevine na pojedinačnim građevnim česticama

U prostorima u kojima prevladava pretežito stanovanje za gospodarske i pretežito gospodarske građevine određuju se sljedeći uvjeti gradnje:

Veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m².

Dubina građevne čestice iznosi, u pravilu, najmanje 25 m.

- **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "Slobodne carinske zone Jankomir"** (pročišćeni tekst)

Članak 8.

(1) U sklopu gospodarske namjene (G), mogu se graditi građevine svih gospodarskih namjena.

(2) Detaljna pravila za izgradnju na području gospodarske namjene (G) 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,
4. najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%,

5. najmanje 20% građevinske čestice je prirodni teren,
6. najveći nadzemni kin za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse iznosi 1,2, 7. najveći nadzemni kin za poslovnu namjenu iznosi 2,0,
8. visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni, a najviša visina građevina može iznositi 9 etaža,
9. obvezan je smještaj vozila na pripadajućoj građevinskoj čestici,
10. dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta treba izvršiti prema odrednicama članka 21. Odluke o donošenju UPU-a SCZ Jankomir, - 6 –
11. potrebno je osigurati neposredni kolni pristup s prometne površine, najmanje širine kolnika 7,0 m,
12. najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je 10,0 m,
13. najmanja udaljenost građevina od međa građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m (osim od prometne površine),
14. 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.

Zaključak:

- Katastarske čestice 2612/1, 2611/1, 2610/1, 2609/1, 2608/1 sukladno članku 8. Važećeg UPU nemaju kolni pristup na parcelu te stoga na njima nije moguća izgradnja. Nadalje sukladno članku 7. PPUG Zagreba pojedinačne parcele nemaju dovoljnu širinu
- Katastarske čestice 2607, 2606, 2605, 2604, 2603 sukladno članku 7. PPUG Zagreba kao pojedinačne parcele nemaju dovoljnu širinu za izgradnju
- Katastarska čestica 2602 sukladno članku 7. PPUG Zagreba ima omjer širine i dužine veći od 1:5 što je čini neadekvatnom za gradnju
- Katastarska čestica 2600 sukladno važećem UPU je u koridoru buduće prometnice sa cca 60 % svoje površine što je čini neadekvatnom za gradnju
- Katastarske čestice 2643, 2644/2, 2645, 2646 sukladno važećem UPU nalaze se u koridoru ceste te u koridoru infrastrukturne namjene (dalekovod – IS2) u zaštitnim zelenim površinama (Z) što ima oduzima cca 60 % površine te su time, pojedinačno, neadekvatne za gradnju
- Parcelacijom i okrupnjavanjem gore navedenih katastarskih čestica te spojem na planiranu prometnicu formirala bi se čestica adekvatna za gradnju
- Katastarska čestica 2592/1 je poslovne namjene i ima obvezu izrade javnog natječaja

Ovlašteni arhitekt:

Tomislav Mihovilović, mag.ing.arch.