



GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA IZMJENE I DOPUNE 2015.

TEKSTUALNI DIO PLANA KNJIGA IIA – OBRAZLOŽENJE PLANA

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA



ZAGREB, Kolovoz 2015.

NAZIV ELABORATA:	GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA IZMJENE I DOPUNE 2015. TEKSTUALNI DIO PLANA KNJIGA IIA – OBRAZLOŽENJE PLANA
FAZA IZRADE PLANA:	KONAČNI PRIJEDLOG PLANA
NOSITELJ IZRADE PLANA:	GRAD ZAGREB – GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO KOMUNALNE POSLOVE I PROMET Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja
KOORDINATOR IZRADE PLANA:	Gordana Muller Mikić, dipl.ing.arh.
IZRAĐIVAČ PLANA:	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA
RAVNATELJ ZAVODA:	Ivica Fanjek, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI VODITELJ DO 21. KOLOVOZA 2015. :	Lidija Sekol, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI VODITELJ NAKON 21. KOLOVOZA 2015. :	Sanja Šerbetić Tunjić, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM IZRADE PLANA:	Barešić Dragica, dipl.ing.arh. Bokulić-Zubac Mirela, dipl.ing.arh. Brković Marija, bacc.oec. Bubrić Maja, građ.teh. Čavlović Martina, dipl. iur. Doko Jasmina, dipl.ing.agr. Fanjek Ivica, dipl.ing.arh. Gregurić Boris, dipl.ing.arh. Lončarić Ivan prof.geogr.i pov. Lubin Dubravka –Petra, dipl.ing.arh. Mamić Tomislav Marinković Višnja Mihanović Katica, dipl.ing.šum. Mornar Nives, dipl.ing.arh. Ninić Vladimir, dipl.ing.građ Nukić Larisa Pažur Alen, mag. geog. Radovčić Zoran dipl. oec. Rajčić Ana-Marija, dipl.ing.arh. Sekol Lidija, dipl.ing.arh. Sirovec-Vanić Jasmina, dipl.ing.arh. Šabanović Sabina, dipl.ing.arh. Šerbetić Tunjić Sanja, dipl.ing.arh. Širola Dubravko, dipl.ing.prom. Žic Dubravka, dipl.ing.arh.

GRAD ZAGREB	
GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA – IZMJENE I DOPUNE 2015. KONAČNI PRIJEDLOG PLANA	
KNJIGA IIA – OBRAZLOŽENJE PLANA	
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 24/13)	Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. __/__)
Javna rasprava objavljena je: 6. Lipnja 2014. Ponovna javna rasprava objavljena je: 31. ožujka 2015. Druga ponovna javna rasprava objavljena je: 01. srpnja 2015.	Javni uvid održan je : od 16. lipnja 2014. do 30. lipnja 2014. Ponovni javni uvid održan je: od 09. travnja 2015. do 23. travnja 2015. Drugi ponovni javni uvid održan je: od 10. srpnja do 17. srpnja 2015.
Nositelj izrade: Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Park Stara Trešnjevka 1, Zagreb	
Pečat Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet M.P.	Pročelnik Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet _____ Mr.sc.Dinko Bilić, dipl.oec. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Gordana Muller Mikić, dipl.ing.arh.
Izradio: Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba Republike Austrije 18, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan: M.P.	Odgovorna osoba izrađivača Plana: Ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba _____ Ivica Fanjek, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade Izmjena i dopuna Plana: M.P.	Odgovorni voditelj izrade Izmjena i dopuna Plana do 21.kolovoza 2015.: Lidija Sekol, dipl.ing.arh. Odgovorni voditelj izrade Izmjena i dopuna Plana nakon 21.kolovoza 2015.: _____ Sanja ŠerbetićTunjić, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi Izmjena i dopuna Plana:	
Barešić Dragica, dipl.ing.arh. Bokulić-Zubac Mirela, dipl.ing.arh. Brković Marija, bacc.oec. Bubrić Maja, građ.teh. Čavlović Martina, dipl. iur. Doko Jasmina, dipl.ing.agr. Fanjek Ivica, dipl.ing.arh. Gregurić Boris, dipl.ing.arh.	Lončarić Ivan prof.geogr.i pov. Lubin Dubravka –Petra, dipl.ing.arh. Mamić Tomislav Marinković Višnja Mihanović Katica, dipl.ing.sum. Momar Nives, dipl.ing.arh. Ninić Vladimir, dipl.ing.građ Nukić Larisa
	Pažur Alen, mag. geog. Radović Zoran dipl. oec. Rajčić Ana-Marija, dipl.ing.arh. Sekol Lidija, dipl.ing.arh. Sirovec-Vanić Jasmina, dipl.ing.arh. Šabanović Sabina, dipl.ing.arh. Šerbetić-Tunjić Sanja, dipl.ing.arh. Širola Dubravko, dipl.ing.prom. Žic Dubravka, dipl.ing.arh.
Geoinformatička obrada:	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba: M.P.	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: _____ Darinko Kosor
Istovjetnost ovih Izmjena i dopuna Plana s Izvornikom ovjerava: _____ Mr.sc.Dinko Bilić, dipl.oec. Pročelnik Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Sesveta u odnosu na prostor i sustave Grada Zagreba i Države
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
 - 1.1.3. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja širega područja i ocjena postojećih prostornih planova
 - 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja
 - 2.1.1. Značaj posebnih funkcija naselja
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja Sesveta
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Temeljna organizacija prostora Sesveta u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Grada Zagreba
- 3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina
 - 3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
 - 3.2.2. Prikaz mreža društvenih djelatnosti
 - 3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže
 - 3.2.4. Prikaz komunalne infrastrukturne mreže
 - 3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.2.7. Način i uvjeti gradnje - Urbana pravila
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.5. Procedure prostornog uređenja

4. SURADNJA

5. LITERATURA I IZVORI

6. KARTOGRAMI

1. Prostorni planovi
2. Područje Generalnoga urbanističkog plana
3. Korištenje i namjena površina
4. Prometna mreža
5. Urbana pravila
6. Rezidencijalni prostori
7. Područja urbaniteta
8. Područja gospodarskih djelatnosti
9. Tipologija gradnje
10. Javne i društvene djelatnosti / sport i rekreacija
11. Prostori transformacije
12. Javne i zaštitne zelene površine
13. Energetski sustav / pošta i telekomunikacije
14. Vodnogospodarski sustavi / gospodarenje otpadom
15. Zaštita od buke
16. Planske mjere zaštite

I. OBRAZLOŽENJE

Generalni urbanistički plan obuhvaća područje veličine 1.816 ha naselja Sesvete. Iako brojem stanovnika petnaest puta manje, Sesvete su poslije Zagreba, drugo po veličini i razini razvijenosti naselje unutar Grada Zagreba.

Generalni urbanistički plan kao dokument prostornog uređenja utvrđuje temeljne resurse i probleme razvitka Sesveta, definirajući ciljeve prostornog uređenja i određujući plansku podršku za njihovo ostvarivanje.

Manji, fizionomijski prepoznatljivi dijelovi Sesveta unutar obuhvata Generalnoga urbanističkog plana su Centar, Luka i Dubec, te na početku 1991. pripojena do tada samostalna naselja: Staro i Novo Brestje, Gajišće, Jelkovec, Kobiljak, Kraljevečki Novaki, Sesvetski Kraljevec, Sesvetska Selnica, Sesvetska Sela i Sesvetska Sopnica.

Prema prvim rezultatima popisa iz 2001., temeljenog na međunarodnoj definiciji ukupnog stanovništva, unutar obuhvata Plana živi oko 43.000 stanovnika. Planom se prognozira da će taj broj do 2015. porasti na 53.000, odnosno po prosječnoj godišnjoj stopi od 1,55.

Premda tijekom povijesti, ponekad upravno - teritorijalno u sklopu Zagreba, a ponekad izvan njega, kao središnje naselje zasebne općine u Zagrebu, odnosno u sklopu šire zajednice općina zagrebačkoga okolnog prostora 80-ih godina, Sesvete su povijesno utvrđena i u milenijskom trajanju potvrđivana istočna prigradska zagrebačka lokacija.

Smještene su na kontaktu obronaka Medvednice i savske ravnice, na raskrižju prometnih veza prema zagorskim, podravskim i slavonskim prostorima, te Austriji i Mađarskoj.

Protežu se uz prometnu okosnicu istok - zapad, u dužini oko 9 km, te u smjeru sjever - jug, prosječno oko 4,5 km, a njihovo je središte udaljeno 11 kilometara od središta Zagreba.

1. POLAZIŠTA

Povijesno određenje i razvoj Sesveta

Dosadašnji arheološki nalazi i stalna istraživanja koja provodi Muzej Prigorja Sesvete potvrđuju postojanje visoke kulture i civilizacije (Kelti, Rimljani) prije dolaska Hrvata, koje su na ovim prostorima ostavile tragove starih komunikacija - ostatke rimskih cesta i druge bogate materijalne tragove.

U srednjem se vijeku selo Sesvete nalazilo na križanju dviju vrlo važnih srednjovjekovnih prometnica - trgovačkih i vojno-strateških. U smjeru zapad - istok kroz Sesvete je prolazila Magna strata, a u smjeru sjever - jug Via exercitua.

U 13. i 14. stoljeću Sesvete se nalaze u međama kaptolskog posjeda, u povijesnim izvorima poznatog kao Terra Casina. U pisanim izvorima Sesvete se spominju prvi puta 1334., a sesvetska crkva Svih Svetih 1328. Tada su Sesvete komunikacijsko središte, smješteno na križanju dviju vrlo važnih prometnica onoga vremena te su bile istočna vrata tadašnje Zagrebačke županije. Tu je već 1343. ban Mikac postavio kraljevsku mitnicu i ubirao maltarinu. U 15. stoljeću (1458.) zagrebački Kaptol, koji u Prigorju ima svoje posjede, dobiva od kralja dozvolu da postavi mitnicu i ubire maltarinu. Koliko su Sesvete bile važno trgovište zagrebačkom Kaptolu dokazuje kraljevska privilegija iz 1475. kojim Kaptol dobiva pravo održavanja tri sajma godišnje i tjednog trga u samim Sesvetama. Prema popisu dike (kraljevskog poreza) seoska općina Sesvete 1601. ima 107 kuća. Godine 1830. Sesvete imaju 138 stanovnika, a prema prvom popisu stanovništva iz 1857. godine 169 stanovnika. Prema tadašnjem opisu Sesvete su "malo seosko naselje okruženo šumom", a znatno veća naselja po broju stanovnika tada su Kašina, Adamovec i Planina.

U 18. i 19. stoljeću grade se objekti nositelji identiteta Sesveta. Današnja crkva Svih Svetih počela se graditi 1766. a gradnja je završila 1773. Godine 1784. sagrađena je kaptolska kurija, kasnije pretvorena u hotel i postaju za diližanse (kočije). Danas je to zgrada Muzeja Prigorja. Škola u Sesvetama dovršena je potkraj 1864. i danas se koristi za stanovanje.

Stoljećima održavana, povijesno definirana, matrica naselja Sesvete počinje se znatnije mijenjati tek gradnjom Varaždinske ceste potkraj 18. stoljeća, te puštanjem u promet dionice željezničke pruge Dugo Selo - Zagreb 1870. Prerastajući svoje povijesne okvire Sesvete su se proširile na okolna područja, inkorporirajući postupno i obližnja sela, a vremenom preuzimajući vodeću gospodarsku ulogu čitavoga gravitacijskog područja. Tada je (1878./1879.) ban Ivan Mažuranić dao sagraditi cestu preko Laza za Zagorje, a 1898. otvorena je Tvornica mesne robe i masti koju su 1921. preuredili Kata Rabus&sinovi (Sljeme). Iz male destilacije špirita i octa (1930-1936.) razvilo se poduzeće za proizvodnju alkoholnih pića "Badel". Godine 1935. Sesvete su dobile struju pripajanjem na Zagrebačku elektranu.

Šesdesetih i sedamdesetih godina 20. stoljeća područje Sesveta i Sesvetski Kraljevec (naselje Sesvete i tadašnje samostalno naselje Sesvetski Kraljevec) bilježe najveći porast stanovnika u Hrvatskoj (indeks 1961/53 = 178,2 a 1971/61 = 309,6). Grade se dijelovi gospodarske zone u Sesvetama i Sesvetskom Kraljevcu južno od pruge, realiziraju se naselja obiteljske gradnje (Brestje, Dubec, Inino naselje), višestambene građevine na području Luke i Selčine. U to se vrijeme donosi i neophodna prostorno-urbanistička dokumentacija. Godine 1964. izrađena je Studija urbanističkog programa Sesveta, a 1971. Urbanistički plan Sesvetskog Kraljevca. Nakon donošenja Prostornog plana zagrebačke regije i Generalnoga urbanističkog plana Zagreba (1971.), s tim je planovima usuglašen Urbanistički plan Sesveta, nakon kojega je slijedio veći broj detaljnijih planova.

Očuvanje, uređenje prostora i objekata koji čine osobit identitet i individualnost Sesveta kao gradića u okviru prostora Grada Zagreba, uz respektiranje dotadašnjega prostornog razvoja preko sačuvanih ambijenta i tradicionalnih oblika građenja i organizacije parcela, te lokalne značajke pojedinih objekata i prostora bila je okosnica Prostornog plana Grada Zagreba i, osobito, Generalnoga urbanističkog plana Sesveta iz 1986., te njegovih izmjena 1994. i 1998. U obuhvatu tih planova, za razliku od prethodnih, su i dotadašnja samostalna naselja Kobiljak i Sesvetski Kraljevec. Navedene ideje i dalje su prisutne i još više učvršćene u novom Prostornom planu Grada Zagreba (travanj 2001.).

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Sesveta u odnosu na prostor i sustave Grada Zagreba i Države

Sesvete su tipično gradsko naselje srednje veličine koje s gradom Zagrebom i još 68 samostalnih naselja čini upravno - teritorijalnu cjelinu i stanovništvo kojega je svakodnevnim migracijskim kretanjima i zadovoljavanjem različitih potreba povezano sa gradom Zagrebom, ali koje predstavlja i značajno gradsko naselje u urbanoj mreži širega regionalnog i državnog prostora.

Sesvete - samostalno naselje u Gradu Zagrebu.

Sesvete su od 1981. kontinuirano u sastavu Grada Zagreba, što je rezultiralo privlačnošću i dinamikom rasta Sesveta i intenzitetom funkcionalne povezanosti s gradom Zagrebom.

U prvom popisu stanovništva 1857. Sesvete su imale 169 žitelja. Sve do 60-ih godina prošlog stoljeća sporo su se razvijale, što potvrđuje i kretanje stanovništva do kada je naselje Sesvete poraslo na 2.358 stanovnika. Godine 1971. zabilježeno je već više od devet tisuća¹ stanovnika (9.280) ili porast od 293,6%, uvjetovan u prvom redu migracijskim priljevom. U razdoblju 1981. do 1991. naselju Sesvete pripojeno je 10 okolnih, do tada samostalnih naselja, koja su se uvelike urbanizirala i srasla sa Sesvetama. To su: Staro i Novo Brestje, Gajišće, Jelkovec, Kobiljak, Kraljevec, Novaki Kraljevečki, Sela Sesvete, Selnica Sesvetska i Sopnica Sesvetska. To je, osim porasta prostornog obuhvata naselja, utjecalo i na rast stanovništva. Navedenih 10 naselja imala su 1981. ukupno 12.144 stanovnika. To su danas, uz središnji dio Sesveta i Dubec, sastavni dijelovi područja obuhvaćenoga Generalnim urbanističkim planom.

Sesvete - sjedište gradske četvrti

Sesvete su osnovni nositelj funkcionalne organizacije života i rada sesvetskog područja i žarište

¹ M. Korenčić: Naselja i stanovništvo SR Hrvatske 1857. – 1971., JAZU, knjiga 54, Zagreb 1979.

preobrazbe ovoga prostora, razvojno su i područno središte u upravno - teritorijalnom okviru Grada Zagreba. Ranije sjedište općine Sesvete danas ima funkciju sjedišta gradske četvrti koju teritorijalno čini njegovo šire gravitacijsko područje.

Sesvete - značajna gradska aglomeracija Grada Zagreba i Zagrebačke regije

Sesvete, zajedno s još nekoliko gradova, formiraju prsten gradova oko matičnog grada Zagreba u prostoru u kojem su aglomerirani stanovanje, proizvodni pogoni, trgovinski sadržaji, skladišni, uslužni i drugi, ali i dio zagrebačkoga vodoopskrbnog sustava, te dijelovi drugih važnih infrastrukturnih sustava. U Zagrebačkoj regiji, koju čine Grad Zagreb i Zagrebačka županija, Sesvete su prve po veličini od gradskih naselja, odmah iza naselja Zagreb.

Sesvete u mreži gradova Hrvatske.

Sesvete, prema Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske, spadaju u III. razred gradova, odnosno važnijih naselja, tj. naselja koja, unutar radijusa od 5 km, imaju više od 40.000 stanovnika. Godine 1991. bile su na petnaestom mjestu u državi po broju stanovnika, a 2001. su već na devetom mjestu.

U urbanoj mreži Hrvatske nedostaje gradova srednje veličine kao što su Sesvete, a upravo su oni osnovni nositelji regionalnog razvoja, demografske i ukupne ravnoteže u prostoru, te je u urbanom sustavu Hrvatske potrebno poticati razvitak takvih gradova, dakle i Sesveta.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Sesvete su urbano naselje s problemom kako očuvati i nadograditi vlastiti identitet, s dugogodišnjim, u hrvatskim razmjerima, izrazito brzim demografskim rastom i time uvjetovanim prostornim promjenama, uočljivim sukobom tradicionalnog i naslijeđenog mjerila gradnje s novim investicijskim zahtjevima, bez dovoljno prepoznatljive i osmišljene urbane mreže javnih prostora.

Osnovna prostorna značajka središta Sesveta, nastala parcijalnom realizacijom nekadašnjega urbanističkog plana, nesklad je i sukob ostataka povijesne parcelacije s obiteljskom gradnjom i novije gradnje koja nije respektirala povijesnu matricu, kako mjerilom i tipologijom, tako i dispozicijom i organizacijom prostora. Urbana mreža, odnosno javni prostori, niske su komunalne opremljenosti ili su potpuno zapušteni.

Potrebe za poslovnim sadržajima rješavane su na način neprimjeren gradskom središtu, rekonstrukcijama, dogradnjama i nadogradnjama obiteljskih ili pomoćnih građevina, te neplanskim postavljanjem privremenih građevina.

Na brežuljkastom području sjeverno, te na ravničarskom području Kobiljaka, Sela i Kraljevca i južno od Zagrebačke, Bjelovarske, Kobiljačke, odnosno Dugoselske ulice, proteže se stambena, pretežito obiteljska gradnja. Kvalitetni prostori s vrijednom urbanom matricom su oni nastali prema detaljnijim urbanističkim planovima kao što su područja Dubec, Novo Brestje i Inino naselje u Sesvetskom Kraljevcu.

U ravničarskom predjelu, južno od željezničke pruge, nalazi se gospodarska zona, u kojoj je postojeća parcelacija iskorištena za gradnju velikih trgovačkih sadržaja, uglavnom uz Ulicu Ljudevita Posavskog.

Sesvete su važno prometno čvorište, što uvjetuje dobru prometnu povezanost sa središtem Zagreba. Međutim, cestovna i željeznička prometnica dijeli naselje na sjeverni i južni dio, te su prepreka cjelovitoj prostornoj organizaciji naselja i kvalitetnom rješavanju urbanih prostora.

Sesvetski je prostor otvoren prema podbrežju Medvednice pejzažnim prodorom Markova polja kojim teče Markov potok. U prvom se planu pruža gusto zelenilo Novoselničke šume, a u pozadini gora Lipa, istočni greben Medvednice. Posebna prirodna vrijednost prodor je zelenila s Medvednice koji se dolinom potoka Vuger proteže od Markova polja do središta Sesveta i koji se, u sjevernijem dijelu, koristi za rekreaciju. Prostor uz potok koristi se kao šetnica, iako nije urbano i komunalno uređen.

Najvredniji i neprocjenjiv prirodni resurs autohtone su hrastove šume sesvetskog prigorja koje se, bez

obzira na njihovu kategoriju zaštite, sustavno devastiraju i sijeku na cijelom području Sesveta.

1.1.1.1. Dosadašnji demografski razvoj

Razvojem industrije počeo je proces intenzivnijega razvoja naselja, posebno u razdoblju nakon 1961. Otada Sesvete počinju živjeti i funkcionirati kao svojevrsno predgrađe Zagreba pa kretanje i struktura njegova stanovništva nisu samo odraz vlastitoga demografskog i ekonomskog potencijala već prije svega posljedica imigracije uvjetovane zapošljavanjem u Zagrebu, a stanovanjem u blizini grada. Od tada Sesvete obilježavaju vrlo dinamični demografski procesi koji se očituju u intenzivnom i kontinuiranom porastu stanovništva, u promjenama njegove strukture i u utjecaju na razvojnu dinamiku. Prosječna gustoća stanovništva na području GUP-a Sesvete iznosila je 1991. godine 19,5 stanovnika po hektaru. Međutim, gustoća varira unutar pojedinih manjih područja tako da je najveća u Dupcu, zatim u Luki, Novom Brestju i Centru, a najniža u Sesevskoj Selnici, Sesevskom Kraljevcu i Jelkovcu. Situacija se postupno mijenja izgradnjom i uređenjem novoplaniranih stambenih naselja (pr. naselje Sopnica-Jelkovec veličine cca 33,5 ha, planirani broj stanovnika cca 8200, gustoća stanovnika cca 246 st/ha; pr. naselje tzv. farma Sesevski Kraljevec – Iver veličine cca 13,5 ha, planirani broj stanovnika cca 3990, gustoća stanovnika cca 304 st/ha).

Na području GUP-a Sesvete živjelo je, prema Popisu 2001., 44.555 stanovnika, odnosno gustoća je porasla na 24,9 stanovnika po hektaru, što je znatno više nego za naselje Sesvete i za Grad Zagreb u cjelini (Tablice 1. i 2.).

Glede doseljavanja u proteklom međupopisnom razdoblju Sesvete su imale veći rast i udio doseljenih u odnosu na Grad Zagreb. I prema ranijim popisnim podacima iz 1991. tu je u proteklom razdoblju doseljeno 70,9% ukupnog broja stanovnika a migracijska bilanca u razdoblju 1961.-1971. iznosila je 40%, što nije zabilježeno niti u jednoj općini Hrvatske. Sesvete kao područno središte pozitivno djeluju i na svoj gravitacijski prostor. Stoga nije došlo do ruralnog egzodusa odnosno odljeva stanovništva iz ostalih samostalnih naselja sesevskog područja već i u njima u ukupnosti do pozitivnog migracijskog salda.

Prema tome, stanovništvo područja GUP-a Sesvete uostalom kao i cijelog sesevskog područja, pripada imigracijskom tipu stanovništva, čiji rast karakterizira tipična imigracija, uz znatno manji udio prirodnog prirasta.

Tablica 1.2

OBUHVAT	Površina		BROJ STANOVNIKA						Gustoća naseljenosti 2011. Broj stanovnika / ha
			Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 2011.		
	ha	%	broj	%	broj	%	broj	%	
NASELJE SESVETE	3.620	100,0	35.109	100,0	44.914	100,0	54.850	100,0	15,2
GUP SESVETA	1.816	51,4	34.933	99,5	44.555	99,2	54.108	98,6	29,1

Izvor: Knjige popisa stanovništva 1991. i Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001., Državni zavod za statistiku, Zagreb; [http://www.zgizbori.hr/izbori/zgizborilokalni13.nsf/0/916FE48BF01BE3AEC1257B480051BB60/\\$FILE/Broj_stanovnika_po_gradskim_cetvrtima_i_mjesnim_odborima_Popis.pdf](http://www.zgizbori.hr/izbori/zgizborilokalni13.nsf/0/916FE48BF01BE3AEC1257B480051BB60/$FILE/Broj_stanovnika_po_gradskim_cetvrtima_i_mjesnim_odborima_Popis.pdf)

OBUHVAT	STANOVI						DOMAĆINSTVA		
	Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 2011.		Popis 1991.	Popis 2001.	Popis 2011.
	broj	%	broj	%	broj	%	broj	broj	broj
NASELJE SESVETE	10.525	100,0	13.956	100,0	22.123		10.491	13.128	17.542
GUPSESVETA	10.476	99,5	13.760	98,6			10.438	12.944	

Izvor: Knjige popisa stanovništva 1991. i Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001., Državni zavod za statistiku, Zagreb; Statističko izvješće 1441/2011- Popisane osobe, kućanstva i stambene jedinice, prvi rezultati popisa 2011. po naseljima

² Sadržaj tablica 1 i 2 dat je u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98).

Tablica 2.²

Prostor obuhvata	Površina / ha	udio u površini grada/županije	BROJ STANOVNIKA						Gustoća naseljenosti (st./ha)		
			Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 2011.		Popis 1991.	Popis 2001.	Popis 2011.
			broj	%	broj	%	broj	%	broj	broj	broj
Županija GRAD ZAGREB	64.136	100,0	772.800	100,0	779.145	100,0	790.017	100,0	12,0	12,1	12,3
GUP SESVETE	1.816	2,8	34.933	4,5	44.555	5,7	54.108	6,8	19,5	24,9	29,8

Izvor: Ibidem tablica 1.

1.1.1.2. Javni i društveni sadržaji - stanje i stupanj zadovoljenosti u prostoru

Porast broja stanovnika ne prati i odgovarajuća gradnja sadržaja društvene infrastrukture kojom bi se ostvario stalan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajedničkih potreba stanovnika. To se u prvom redu odnosi na stalno pomanjkanje smještajnih kapaciteta u predškolskim ustanovama (jaslice i vrtići), neravnomjeran raspored gradnje osnovnih škola, te nedostatak kulturnih sadržaja i sportsko-rekreacijskih objekata, odnosno mjesta na kojima bi se okupljale, u skladu sa svojim potrebama i interesima, sve generacije građana.

Predškolski odgoj

U dvije (gradske) predškolske ustanove koje djeluju na 10 lokacija, u 49 odgojnih skupina cjelodnevnog programa upisano je oko 1.300 djece predškolske dobi, dok je u tri odgojne skupine u vjerskom vrtiću, koji je u sastavu crkve Svetog Antuna Padovanskog, upisano još oko stotinjak djece. Smještajni kapaciteti gradskih predškolskih ustanova nisu dovoljni za zadovoljavanje potreba djece zaposlenih roditelja i socijalno ugroženih obitelji, pa se tijekom proteklih godina smještajni kapacitet povećao zatvaranjem terasa i izvedbom toplih prostora za djecu u DV Sesvete, Novo Brestje, nadograđen je područni objekt u Luci te je dograđen DV „Leptir“ u Gajišću. Privremeno se koriste preuređeni nenamjenski prostori: u osnovnoj školi Luka - PRO Sesvetska Sopnica, tri prostora u Sesvetskom Kraljevcu, te u dva prostora zakupljena od građana u Brestju i Luci. Na manjak prostora utječe i činjenica da izvan granica Generalnoga urbanističkog plana Seseva, odnosno na preostalom području gradske četvrti Sesvete, nema niti jedne predškolske ustanove, pa roditelji djecu smještaju u ustanove bliže njihovom mjestu rada.

Na temelju Zakona o predškolskom odgoju i naobrazbi (Narodne novine 10/97, 107/07) donesen je novi Državni pedagoški standard predškolskog odgoja i naobrazbe (NN 63/08), što se odnosi na smanjenje broja djece u odgojno - obrazovnim skupinama dječjih vrtića kao i na povećanje zahtjeva za upis djece jasličke dobi, a primjenjuje na način povećavanja smještajnih kapaciteta i ubrzanjem dinamike izgradnje predškolskih objekata.

Slijedom toga, u razdoblju od rujna 2005. godine kapacitet dječjih vrtića povećan je: (i) gradnjom namjenskih predškolskih objekata većeg kapaciteta na lokaciji Selčina, D. Cesarića 4 (zamjenski objekt), koji je postao sjedište novog DV „Šegrt Hlapić“ (14 skupina) i na lokaciji Sopnica - Jelkovec, Ul. 144. brigade Hrvatske vojske 8, koji je postao sjedište novog DV „En ten tini“ (20 skupina); (ii) sufinanciranjem dogradnje područnog objekta DV „Leptir“ (preuzet u sastav DV „Šegrt Hlapić“) u sklopu Župe Sv. Antuna Padovanskog, Sesvetska Sela, Voćinska 1 (nove 2 skupine); (iii) uređenjem novih područnih objekata u zakupu na lokaciji područni objekt DV „Sesvete“, Sesvete, Brestovečka 10 (2 skupine) i područni objekt DV „Leptir“, Sesvete, Varaždinska 42 (2 skupine); (iv) dovršenjem gradnje novog namjenskog predškolskog područnog objekta za DV „En ten tini“ u naselju Sopnica - Jelkovec, Sesvete – Ul. 144. brigade Hrvatske vojske 2 (9 skupina) i dovršenjem gradnje novog namjenskog predškolskog područnog objekta za DV „Šegrt Hlapić“ u naselju Iver, Sesvetski Kraljevec, Sesvete, D.Mitića 4 (8 skupina).

Osnovno i srednje školstvo

Do 1999. u Sesvetama su djelovale četiri osnovne škole: OŠ Sesvete, I OŠ Luka, II OŠ Luka i OŠ Sesvetski Kraljevec (OŠ Luka I. i Luka II. djeluju na istoj lokaciji). Gradnja nove osnovne škole sa sportskom dvoranom u Novom Brestju 1999. djelomično je rasteretila škole u Sesvetama (koje pohađa oko 4.347 učenika), ali je još uvijek potrebna gradnja jednoga osnovnoškolskog objekta u Sesvetskim Selima kojom bi se riješio trenutni deficit. Trajnije rješenje problema bilo bi moguće očekivati tek gradnjom manjeg objekta u Sesvetskoj Selnici. Najveća zagrebačka osnovna škola Sesvete (1.486 učenika u tri smjene) raspolaže samo s jednom sportskom dvoranom (24x12m) te dva vanjska sportska terena (36x19m) što ni izdaleka ne zadovoljava važeće standarde.

Državni pedagoški standard osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08) propisuje rad osnovnih škola u jednoj, a iznimno u dvije smjene, a do kraja 2017. godine planira se omogućiti rad svih osnovnoškolskih objekata u jednoj smjeni.

Slijedom navedenog, u razdoblju od 2007. godine kapacitet osnovno-školskih objekata povećan je: (i) gradnjom namjenskih osnovno-školskih objekata OŠ Sesvetska Sopnica, OŠ Sesvetska Sela (sa sportskom dvoranom) i OŠ Jelkovec (sa sportskom dvoranom), (ii) planiranjem izgradnje OŠ Sesvetski Kraljevec – Iver, (iii) nadogradnjom OŠ Brestje i OŠ Sesvetski Kraljevec.

Na području Sesveta djeluje jedna srednja škola (s novom sportskom dvoranom i sportskim terenima) koju pohađa 1.211 učenika. Za srednje je školstvo karakteristična opredijeljenost učenika za stručno obrazovanje, a ne vezanost uz mjesto stanovanja, tako da učenici sa sesvetskog područja daljnje srednjoškolsko obrazovanje nastavljaju u Zagrebu, Dugom Selu i Svetom Ivanu Zelini.

Planiranje gradnje novih srednjoškolskih objekata (SŠ Jelkovec) i povećanje smještajnih kapaciteta kroz rekonstrukciju postojećih školskih objekata, u skladu je s primjenom novog Državnog pedagoškog standarda srednjoškolskog sustava odgoja i obrazovanja na način stvaranja uvjeta za rad škole u jednoj smjeni.

Sport i rekreacija

Na području obuhvata GUP-a nalaze se važniji sportsko - rekreacijski centri: Sesvete i Sesvete - Luka, te rukometno i nogometno igralište u Vidrićevoj ulici i sportski tereni uz poduzeće "Sljeme". Na području Sesvetskih Sela, Sesvetske Selnice i Kraljevečkih Novaka postoje igrališta za rekreaciju mladeži. Daljnje korištenje postojećega nogometnog igrališta u Sesvetskom Kraljevcu postaje upitno zbog namjere novoga vlasnika da mu promijeni namjenu.

Zdravstvo i socijalna skrb

Primarna zdravstvena zaštita organizirana je u okviru Doma zdravlja Sesvete i to na četiri lokacije, dvije u Sesvetama, te u Dupcu i Sesvetskom Kraljevcu. U privatnom su vlasništvu ordinacije opće medicine, nekoliko specijalističkih te stomatološke ordinacije. Sve druge oblike zdravstvene zaštite (specijalistička, konzilijarna i bolnička) stanovništvo Sesveta ostvaruje u zdravstvenim ustanovama u Zagrebu.

Zadovoljavanje socijalnih potreba ostvaruje se radom Područnog centra za socijalnu skrb (briga o djeci i mladeži, briga o starijima, nemoćnima i invalidnim osobama, te drugim osobama koje se nađu u stanju socijalno-zaštitne potrebe i sl.). Sesvetama nedostaje dom umirovljenika.

Kultura

Od ustanova kulture u Sesvetama djeluju Muzej Prigorja, Narodno sveučilište Sesvete, knjižnice u Sesvetama, Dupcu i Sesvetskom Kraljevcu. Postojeća kino - dvorana u Sesvetama nije u funkciji, dok se neadekvatna bivša kino - dvorana u Sesvetskom Kraljevcu koristi za različite društvene potrebe.

Vjerski objekti

Unutar granica GUP-a Sesvete nalazi se pet rimokatoličkih župa (Sesvete, Novo Brestje, Sesvetski Kraljevec, Sesvetska Sela i Sesvetska Sopnica). U župama koje su bile bez župnih crkava, a to su Novo Brestje, Sesvetski Kraljevec i Sesvetska Sela, u proteklih su deset godina sagrađene župne crkve. U

pripremi je gradnja župne crkve u Sesevskoj Sopnici, ali na prostoru izvan obuhvata GUP-a Sesevete.

1.1.1.3. Komunalna infrastruktura - stanje i stupanj zadovoljenosti u prostoru

Od komunalne infrastrukture na području obuhvata Generalnoga urbanističkog plana Seseveta kao dijela (2,8%) prostora Grada Zagreba sagrađene su tehnološke cjeline kao dijelovi sljedećih sustava:

Odvodnja otpadnih voda

Na području Grada Zagreba, uključujući i Sesevete, oko 82% stanovništva ima priključak na javnu kanalizaciju. Do sada je sagrađeno oko 145 km kolektora i sabirnih kanala te 260 km kanalske mreže u naseljima. U dijelu Seseveta sagrađene su ili su u gradnji sljedeće građevine:

- sabirni kanal Kašinska, dužine 1.535 m;
- kolektor u industrijskoj zoni Sesevete, dužine 2.137 m;
- kolektori, dužine 669 m i sabirni kanali, dužine 2.031 m, u Gajišću - industrijska zona Sesevete, priključni kanal u Ninskoj ulici, te 1.103 m kanalizacijske mreže.

Postojeći sustav javne odvodnje naselja Sesevete čine dvije zasebne cjeline kanalizacijske mreže mješovitog tipa, istočna i zapadna. Obje gravitiraju prema budućim uređajima za pročišćavanje.

Mreže su stare i propusne, nedovoljnog kapaciteta. Održavanje ne zadovoljava, a sanacija je spora.

Postojećim kanalizacijskim sustavima odvodnja se otpadna i oborinska voda za sada bez pročišćavanja, izravno u rijeku Savu (zapadni dio Seseveta) kolektorom "Sesevete" i, djelomično, posredno, potokom Črnec (istočni dio Seseveta).

Vodoopskrba

Centar Seseveta te dio industrijske zone priključen je na lokalni sustav - vodovod Sljeme, a ostali dio stanovništva i drugih korisnika na vodoopskrbni sustav Grada Zagreba.

Dugogodišnji problemi u opskrbi Grada Zagreba kvalitetnom pitkom vodom, uključujući i Sesevete, potakli su ulaganja znatnih sredstava u proteklom razdoblju u gradnju vodoopskrbnih kapaciteta, tako da je postignuta opskrbljenost Grada u 1998. 95%.

Povećani su kapaciteti vodocrpilišta, sagrađeno je oko 260 km magistralnih vodova te oko 220 km vodovodne mreže u naseljima.

Na području Seseveta sagrađeni su ili su u gradnji:

- magistralni cjevovod Sesevete - Popovec - Markovo Polje - Sesevete, dužine 1.340 m;
- opskrbeni PEHD cjevovod Markovo Polje - Donji Vugrovec, dužine 2.105 m.

Plinifikacija

Na području obuhvata Generalnog urbanističkog plana Seseveta u potpunosti je provedena plinifikacija prirodnim plinom široke potrošnje i industrije za postojeću izgrađenost te osigurani uvjeti za proširenje plinoopskrbnog sustava u svrhu plinifikacije novih potrošača. Opskrba prirodnim plinom provodi se prvenstveno iz plinske primopredajne mjerno redukcijske stanice PPMRS Ivanja Reka, a u planu je i iz PPMRS Zagreb istok. Plinska primopredajna mjerno redukcijska stanica PPMRS Sesevete koja je bila smještena uz Slavonsku aveniju je ukinuta te je umjesto nje sagrađena PPMRS Ivanja Reka istočno od obuhvata plana.

Distribucija prirodnog plina se provodi putem visokotlačnih (VTP), srednjotlačnih (STP) i niskotlačnih (NTP) plinovoda te pripadnih plinskih regulacijskih stanica (PRS).

Uz sjevernu stranu Slavonske avenije izgrađen je magistralni plinovod Ivanja Reka – TE-TO Zagreb.

Elektroenergetski objekti i uređaji

U sklopu gradnje komunalne infrastrukture, u razdoblju od 1991. do 1998., Grad Zagreb je sufinancirao gradnju određenog broja trafostanica u naselju Sesevete za poboljšanje kvalitete opskrbe električnom energijom ili za potrebe nove gradnje.

Telekomunikacije

Povećavanjem broja korisnika i uvođenjem novih usluga razvoj telekomunikacija u proteklom je desetljeću doživio nezapamćeni uzlet. Očit je napredak u proširivanju nepokretnih (telefonska mreža, mreže za prijenos podataka i prijenos televizijskih i videosignala) i pokretnih mreža (nadgradnja javne nepokretne mreže).

Ulaganja u telekomunikacijske objekte i uređaje financirana su uglavnom iz vlastitih sredstava HPT-a. Ulagano je u zgrade, optičke kabele, GSM mrežu, opremu za prijenosni sustav, komunikacije, terminalnu opremu, javne govornice.

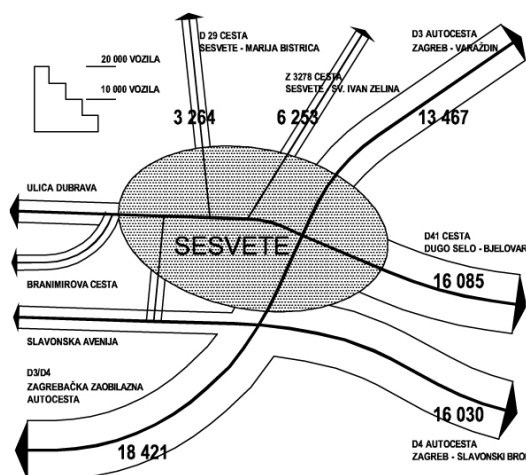
U zadnjim godinama osobito su velika ulaganja bila na području pokretne telefonije. Tako je, npr. 1996., u pokretnoj telefoniji bilo ukupno 25.156 pretplatnika, a 1997. već 52.813. Tim je značajnim ulaganjima postignuto da danas u Gradu Zagrebu sa Sesvetama na 1.000 stanovnika ima više od 450 telefonskih pretplatnika.

S obzirom na broj tf. i povećani broj lokacija komutacijskih čvorišta često se javlja problem pronalaženja lokacija i problem određivanja trasa za DTK u odnosu na osjetljivost tf. instalacija spram drugih komunalnih vodova.

Promet

Prometna infrastruktura Sesveta sastoji se od relativno guste mreže ulica različitoga tehničkog standarda, širine koridora i uloge u prometnom sustavu. Dok osnovna mreža glavnih gradskih ulica koju čine državne i županijske ceste što od Zagreba preko Sesveta vode prema Dugom Selu (ulice: Zagrebačka - Bjelovarska - Kobiljačka i Dugoselska), te prema Varaždinu, Kašini i gospodarskoj zoni imaju primjerene širine koridora, bolji, iako u odnosu na veliki promet ne i potpuno zadovoljavajući tehnički standard, ostale manje značajne lokalne ceste i ulice u lošijem su stanju, često nisu uređene, nemaju nogostupe i biciklističke staze, rasvjetu i riješenu odvodnju. Osim glavnih ulica koje kao dio regionalnoga cestovnog sustava povezuju Sesvete s okolicom, te pojedine gradske dijelove međusobno, ostali dijelovi mreže nisu povezani, tako da se cijeli gradski i prigradski promet i znatan dio međuregionalnog prometa odvija po nekoliko glavnih ulica kroz središnje dijelove naselja. Prisutnost tranzitnog prometa na gradskim ulicama, i pored sagrađenih autocesta prema Slavoniji i Zagorju, otežava odvijanje lokalnog prometa, smanjuje sigurnost i kvalitetu života. To se posebno odnosi na glavni longitudinalni ulični potez istok-zapad: Zagrebačka - Bjelovarska - Dugoselska na kojega se u središtu Sesveta vežu druge poprečne glavne gradske ulice: Ljudevita Posavskog, Bistrička i Varaždinska. S prosječno oko 16.000 vozila dnevnog prometa, koji u pojedinim danima u tjednu (petak i subota) prelazi i 20.000 vozila, prometna situacija na cijelom potezu dugom 8 km, a posebno onom središnjem između raskrižja s Varaždinskom i Bistričkom ulicom, postaje neprihvatljiva s gledišta utjecaja na urbani okoliš, sigurnost prometa i ukupnu kvalitetu života.

Tako intenzivan promet djelomično je posljedica još nedovršenoga suvremenog cestovnog sustava prema Podravini i Slavoniji i visokog stupnja motorizacije u Sesvetama i korištenja automobila za svakodnevna putovanja. Prema statističkim podacima za 2.000. na 1.000 stanovnika Grada Zagreba dolazi 235 osobnih automobila, što za Sesvete iznosi oko 10.800 automobila. Javni putnički promet na području Sesveta odvija se autobusima ZET-a s pokrajnjim stajalištima na uličnoj mreži i središnjim terminalom kod Željezničkog kolodvora Sesvete. Pojedine autobusne linije prolaze kroz Sesvete i završavaju na novom ZET-ovu terminalu u Dupcu. U prigradskom prometnom sustavu sve veću ulogu ima željeznica kao najbrža veza sa Zagrebom (12 minuta od Sesveta do Glavnog kolodvora), kojom dnevno prometuje oko 50 vlakova u svakom smjeru, s prosječnom frekvencijom od 20 minuta.

Dnevni promet na vanjskim prilaznim cestama Seseveta - Godišnji prosjek vozila / dan 2000.

Izvor : Brojenje prometa na cestama RH, Hrvatska uprava za ceste, Zagreb, 2001.

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Za razvitak svakog područja, naselja, grada i konačno, svake zemlje i naroda, osnovu življenja, uređenja prostora i razvitka predstavlja nekoliko važnih resursnih čimbenika :

- **prostor i okoliš**, te suvremeni pristup uređenju prostora i zaštiti okoliša, uključujući i geoprometni položaj, krajobrazne i prirodne osobitosti prostora, prirodne resurse i njihovu zaštitu, osobito vrijedne dijelove prirode te zaštitu kulturnih dobara;
- **stanovništvo**, njegova veličina, ekonomska struktura, obrazovanje i druge kvalitativne osobine, razmještaj i djelovanje u prostoru, način života i uspješnost u zadovoljavanju njihovih potreba;
- **uređenje naselja**, posebno metropolskih područja, gradova, odnosno naselja gradskog karaktera (u ovom slučaju prostora obuhvata GUP-a);
- **funkcioniranje gospodarskih, komunalnih, prometnih i društvenih subjekata** za podmirivanje potreba stanovništva danog i širega funkcionalno vezanog prostora.

1.1.2.1. Geoprometni položaj

Sesvete su u prostoru Grada Zagreba u njegovu istočnom dijelu, na prijelazu između obronaka Medvednice i savske ravnice, na raskrižju prometnih veza prema podravskim, zagorskim i slavonskim prostorima.

Važan prometno-geografski položaj daje Zagrebu, pa tako i Sesvetama, posebno mjesto u sustavu europskih metropola i velikih gradova i u hrvatskom prostoru. Ta se vrijednost danas ogleda u mjestu u sustavu europske prometne mreže.

Vrednovanje prometno-geografskog položaja, kao razvojnog resursa Zagreba i Seseveta, nužno je kako bi bilo moguće odrediti valjanost pojedinih projekata, te njihov utjecaj na gospodarski i ukupni razvitak. Većina mogućih elemenata, što će postupno formirati taj identitet i ulogu, nalazi se u sklopu njegovih prostorno razvojnih i resursnih značajki i u načinu njihove interpretacije u tim integracijama u sklopu nekih temeljnih principa strategije urbanog razvitka, prostornog uređenja i zaštite baštine i okoliša koji su afirmirani u Europi i svijetu. No, upravo prostorno razvojne i resursne značajke zagrebačkog prostora i očuvanje posebitosti jamstvo su brzog i lakšeg uklapanja u mrežu europskih metropola kojima su Zagreb i Sesvete funkcionalno i fizionimijski povijesno pripadali.

1.1.2.2. Krajobrazne i prirodne osobitosti prostora i prirodni resursi

Prostor obuhvata Generalnoga urbanističkog plana, površine 1.816 ha, uključuje dvije osnovne krajobrazne jedinice: sesvetsko prigorje kao krajnji jugozapadni dio obronaka Medvednice i sesvetski nizinski prostor kao dio prostrane savske ravnice.

Prigorski dio vrijedan je prostor Sesveta radi dinamičnog reljefa, pejzažnih vrijednosti, južnih ekspozicija, potočnih dolina i poteza očuvanih šuma koji se u kontinuitetu spuštaju u urbani dio i osnova su njegova zelenila.

Sesvetski nizinski prostor dio je aluvijalne ravnice Save, plodnih tala koja se, tamo gdje nije došlo do prenamijene gradnjom, koriste uglavnom kao oranice.

Geologija i geomehanika

Sesvete leže na naslagama holocena, na terenu koji se sastoji od šljunka, pijeska i gline. U geotektonskom smislu Sesvete se nalaze u savskoj podolini. Teren ima kote koje se na pravcu jug-sjever kreću od 108 (najjužniji dio u gospodarskoj zoni Sesvete uz autocestu) do 150 metara nadmorske visine (novo Brestje), te na pravcu zapad-istok od 123 (Dubec) do 110 mnv (istočni dio Sesvetskog Kraljevca). Prema MCS skali, područje se nalazi u VIII. zoni.

Klima

Na području Sesveta nema hidrometeorološke stanice pa se kao referentni mogu koristiti klimatski podaci stanica Maksimir i Borongaj. Klimatske značajke karakteristične su za nizinska područja kontinentalnog dijela Republike Hrvatske i mogu se smatrati povoljnim s bioklimatskog gledišta. Srednja godišnja temperatura iznosi 10,5 °C, najviša se bilježi u mjesecu srpnju, a najniža u siječnju. Prosječna godišnja količina oborina iznosi 911 mm. Najmanje oborina padne u veljači, a najviše u kolovozu. Prema podacima o godišnjoj raspodjeli smjerova vjetra, na koju utječu Medvednica sa sjevera i rijeka Sava s juga, najčešći su vjetrovi na sesvetskom području sjevernjak, sjeveroistočnjak i južni vjetar. Broj dana s maglom, koja je najčešća u jesenskom i zimskom razdoblju, kreće se u rasponu između 73 i 115 dana.

Tlo

Pedološki sloj je antropogeniziran što je uvjetovano razvitkom i širenjem naselja. Karakteristike tala neizgrađenih površina (automorfna i hidromorfna tla) odražavaju se u prostoru kroz obilježja kultiviranih i prirodnih krajolika. Prigorski je dio pod voćnjacima, livadama i kitnjakovim šumama, a nizinski pod oranicama.

Vode

Od površinskih voda prisutni su potoci Trnava, Čučerska Reka, Vugrov potok, Črnc, Kobiljak, Novaki, Magdalena, Gornje Polje, Đurinčica i Ina, melioracijski kanali Jelkovec i Črnc, te lateralni kanal s povremenim oborinskim vodama.

Šume

Za sesvetske prigorske prostore karakteristična je zajednica hrasta kitnjaka i običnoga graba koja se, radi raznolikosti u svim etažama, svrstava u najbogatije šume u Europi. Za širi nizinski pojas karakteristične su šume hrasta lužnjaka, poljskog jasena i johe. Zbog melioracijskih zahvata i crpljenja vode ove su šume izložene sušenju jer im je optimalni razvoj uvjetovan i visinom podzemnih voda. Šume čine ekološki neprocjenjiv, biološki raznolik i krajobrazno prepoznatljiv dio grada te ih je nužno štiti kao neizgrađene gradske prostore i racionalno koristiti.

Biološka raznolikost

Biološka je raznolikost sveukupnost živih organizama koja obuhvaća raznolikost unutar vrsta, među vrstama i ekosustavima na određenom području. Procjenjuje se da se područje Sesveta i okolice

odlikuje za urbane prostore relativno dobrom biološkom raznolikošću. Od vodenih ekosustava prisutni su potoci, a od kopnenih šume i poljoprivredne površine (oranice, travnjaci, voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi), te gradske zelene površine (od okućnica do javnih gradskih parkova).

1.1.2.3. Osobito vrijedni evidentirani dijelovi prirode

Analizom karakteristika i vrijednosti prostora izdiferenciran je, unutar dvije krajobrazne jedinice (prigorje i nizina), niz osobito vrijednih dijelova prirode, od pojedinačnih stabala do šuma i vrijednih krajobraznih prostora.

Na prostoru Sesveta nema zaštićenih dijelova prirode što se štite na temelju Zakona o zaštiti prirode. Do sada evidentirani, osobito vrijedni dijelovi prirode sistematizirani su u kategorije: **sesvetske šume, krajolik, vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi te parkovna arhitektura.**

SESVETSKE ŠUME:

- NOVOSELČINA
- SELČINA
- GAJIŠĆE
- POD MAGDALENOM
- SOPNICA

KRAJOLIK:

- DOLINA POTOKA ČUČERSKA REKA
- DOLINA POTOKA VUGER

VRIJEDNI PARKOVI, VRTOVI I DRVOREDI:

- divlji kesten, Zagrebačka ul. - Bistrička ulica, Sesvete
- drvored divljeg kestena, Ninska ulica, Sesvete
- parkovna površina, Ninska ulica, Sesvete
- stablo platane, Trg D. Domjanića, Sesvete
- divlji kesten, Sesvetska cesta 49, Sesvete
- dva stabla platane uz Veterinarsku stanicu, Karlovačka ulica, Sesvete
- dva stabla graba, Zagrebačka ulica 26, Sesvete
- stablo jele, Zagrebačka ulica 26a, Sesvete
- skupina divljeg kestena, Livadski put 11 i 12, Sesvete
- četiri lipe uz raspelo, Ulica V. Holjevca - Kobiljačka ulica, Kobiljak
- dva hrasta, Poljska ulica, Kobiljak
- hrast, Ulica I. Politea 15, Sesvetski Kraljevec
- hrast, Ulica I. Politea 19, Sesvetski Kraljevec
- vrba, Ulica I. Politea 19, Sesvetski Kraljevec
- hrast, Ulica I. Politea kod broja 34, Sesvetski Kraljevec
- drvored platana u Ulici I. Politea, Sesvetski Kraljevec
- grupacija hrastova, Ulica Bedema ljubavi, Sesvetski Kraljevec
- grupacija stabala, Ulica V. Novaka uz HPT, Sesvetski Kraljevec
- hrast - Zagrebačka ulica - Ulica V. Ruždaka
- tri hrasta - središte Sesveta.

1.1.2.4. Analiza i načela zaštite kulturnih dobara

Za potrebe izrade prostornih planova posebnim su istraživanjima vršene povijesno - urbanističke analize i vrednovanje prostora Sesveta. Kao rezultat izdvojena su kulturna dobra: 1. Arheološka baština – arheološko područje, i 2. Povijesni sklop i građevina – civilna građevina i sakralna građevina, a koje čine graditeljsko naslijeđe Sesveta.

Popis obuhvaća kategorije dobara koja čine graditeljski identitet područja ili su dio i nositelj specifičnih obilježja prostora, njegovih povijesnih karakteristika i ambijentalnih osobitosti i koja dokumentiraju kontinuitet povijesnog prostora Sesveta, bilo da se radi o zaštićenim objektima ili posebno vrijednim pojedinačnim primjerima kao kulturnim dobrima u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Rješenjem Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, 2010. utvrđuje se prestanak svojstva kulturnog dobra u dijelu naselja povijesna jezgre Sesveta i povijesna jezgra sela Sesvetski Kraljevec.

Ti povijesni ambijenti simboliziraju kontinuitet naseljenosti prostora i život naselja koja se u pisanim izvorima spominju od 13. stoljeća. Na temelju katastralnih operata i pregledom terena utvrđene su i valorizirane prostorne granice ovih naselja kao očuvani primjeri povijesne organizacije prostora i života. Naglašeniju su ulogu oduvijek imale Sesvete koje su bile i sjedište istoimene župe, a svoje značenje i prosperitet zahvaljuju prvenstveno položaju na raskrižju važnih komunikacija od kojih su neke naslijeđe još iz rimskog doba.

Na području koje obuhvaća GUP Sesvete značajan je fond tradicijskog graditeljstva, bilo kao parcele sa cjelovito sačuvanim gospodarstvima ili pak kao pojedinačni stambeni ili gospodarski objekti, a nalaze se unutar zaštićenih povijesnih jezgri i izvan njih.

Arheološka baština jesu vrijedna **arheološka područja** na čijem području se pretpostavlja, odnosno, očekuje ili je, kroz provedena arheološka istraživanja i/ili slučajne nalaze, pronađena vrijedna arheološka građa, značajna je za proučavanje kulturno-povijesnog kontinuiteta i duge naseljenosti prostora od prapovijesti, antike do srednjeg i novog vijeka.

Zbog velikog značaja arheološke baštine, ali i nužnih daljnjih arheoloških istraživanja ubiciranih arheoloških područja, Konzervatorskom podlogom obuhvaćena je i evidentirana arheološka baština na području Plana.

Arheološko područje je prostor na kojem se, temeljem šireg povijesno-kulturološkog konteksta mogu očekivati arheološki nalazi. Na području GUP-a Sesveta evidentirana arheološka područja su: Arheološko područje Sesvete, Sesvete-trasa Rimske ceste i Jelkovec, a za koja su utvrđene posebne mjere zaštite.

Zaštićene civilne građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne građevine koje posjeduju određeni kulturno-povijesni značaj i/ili visoke arhitektonsko-graditeljske kvalitete, različitih graditeljskih i tipoloških značajki te stupnja očuvanosti izvornih obilježja. Na području GUP-a Sesveta zaštićene civilne građevine su: Kurija u kojoj se nalazi Muzej Prigorja i Kaptolska kurija u Sesvetskom Kraljevcu.

Zaštita **civilne građevine** podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstruktivnih elemenata, posebno pročelja, krovšta, stubišta, te osnovnog konstruktivnog sustava, kao i očuvanih vrijednih izvornih elementa oblikovanja i opreme u interijeru te izvorne namjene. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće parcele odnosno posjed s kojima čini izvornu kvalitetnu cjelinu.

Zaštićene **sakralne građevine** su očuvanja vrijedne pojedinačne sakralne građevine koje spadaju među najstarije i najvrjednije kulturno-povijesne i arhitektonsko-graditeljske spomenike na prostoru Sesveta. Župna crkva Svih Svetih i Raspelo u Sesvetama nezaobilazni su dio povijesnog kontinuiteta naseljenog prostora, te ujedno i prepoznatljivi orijentiri i akcenti u prostoru.

Zaštita **sakralnih građevine** podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih

obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstruktivnih elemenata, kao i vrijednih izvornih elementa oblikovanja i opreme u interijeru te očuvanih sakralnih inventara. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće neposredno okruženje koje, svojom funkcijom, povijesno-kulturološkim značajkama i ambijentalnim vrijednostima, čini sa sakralnom građevinom nedjeljivu cjelinu.

U Generalnome urbanističkom planu određen je način zaštite i očuvanja **etnološke baštine** – evidentiranih pojedinačnih etnoloških građevina kao građevina koje dokumentiraju kontinuitet naseljenosti te tradiciju i kulturu življenja mjesta i nositelji su kulturno-povijesnog identiteta prostora.

Na području GUP-a Sesvete postoji očuvan znatan broj **etnoloških građevina**. Uz stambene građevine, to su i gospodarske građevine različitih namjena: kuharne sa krušnim pećima, koševi za kukuruz, štale, sjenici, svinjci i klijeti.

1.1.2.5. Stanovništvo kao razvojni resurs

Stanovništvo je značajan faktor cjelokupnog društveno - gospodarskog razvoja svakog područja, korištenja i uređenja prostora, pa i prostora ovog Plana.

Razvoj stanovništva uvijek je međusobno povezan s društveno gospodarskim razvojem, odnosno na obilježja, kretanja i razvitak stanovništva djeluju, uz biološke, u značajnoj mjeri i društveno - gospodarski i socijalni uvjeti, kulturno-obrazovni, zdravstveni, politički, etnički i drugi čimbenici.

U proteklom razdoblju na kretanje stanovništva u Hrvatskoj, Zagrebu, pa tako i u Sesvetama, uz druge čimbenike, u značajnoj mjeri, djelovale su i ratne okolnosti, posebno s tim povezana pojačana pokretljivost stanovništva. To je 90-ih godina dominantno utjecalo na Sesvete u prvom redu kroz intenzivnije doseljavanje na ovo područje, s jedne strane, a s druge strane kroz određeni prirodni prirast. Rezultati Popisa iz 2001. govore da na prostoru GUP-a Sesvete na početku trećeg milenija živi 44.555 stanovnika, odnosno skoro 10.000 žitelja više nego 1991.

Rezultati Popisa iz 2011. govore da na prostoru GUP-a Sesvete živi 54.108 stanovnika, odnosno skoro 10.000 žitelja više nego 2001. i čak 20.000 više nego 1991.

Sesvetsko stanovništvo povoljnih je dobnih, ekonomskih i drugih obilježja i sa stanovništvom Zagreba predstavlja dobru okosnicu razvoja na svim područjima djelatnosti, koristeći tako prostor Zagreba i Sesveta sa svom postojećom infrastrukturom u smislu unapređenju znanja i sposobnosti za modernizaciju procesa razvoja.

1.1.3. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja širega područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.1.3.1. Obveze i usmjerenja iz Prostornog plana Grada Zagreba

Usporedo s radom na GUP-u Sesveta, izrađen je i usvojen Prostorni plan Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/2001, 16/2002, 11/2003, 2/2006, 1/2009 i 8/2009).

Temeljna zadaća Prostornog plana Grada Zagreba je određivanje cjelovitog sustava upravljanja i gospodarenja prostorom kao temeljnim i ograničenim nacionalnim dobrom, uključujući i svekoliki okoliš. Tako koncipiran plan, slijedeći odrednice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, usmjerava Generalni urbanistički plan Sesveta tako da Sesvete, kao grad s planiranih oko 53.000 stanovnika 2015., osiguravaju kvalitetnu ponudu središnjih sadržaja razine manjega regionalnog središta za svoje gravitacijsko područje, s planiranih oko 84.000 stanovnika 2015. koje čini istočni nizinski prostor i sesvetsko prigorje Medvednice.

Prostornim je planom utvrđeno, uz grad Zagreb i preostalih 68 naselja unutar administrativno - teritorijalnih granica Grada Zagreba, i građevinsko područje dijela naselja Sesvete za koje se izrađuje Generalni urbanistički plan Sesveta, dok će se obveza izrade prostornih planova užih područja unutar obuhvata Generalnoga urbanističkog plana Sesveta odrediti tim planom.

Preporuka za Generalni urbanistički plan Sesveta je respektiranje dosadašnjega prostornog razvoja Sesveta usmjeravanog Studijom urbanističkog programa Sesveta (1964.), Urbanističkim planom Sesvetskog Kraljevca (1971.), Urbanističkim planom Sesveta (1976.), Generalnim urbanističkim planom Sesveta (1986. i 1994.), te većim brojem provedbenih dokumenata prostornog uređenja, kao i očuvanjem i poticanjem identiteta i individualnosti Sesveta kao gradića s vlastitim gravitacijskim područjem u okviru prostora Grada Zagreba.

Također se ističe da prostorni razvoj, temeljeći se na Generalnome urbanističkom planu, u kontekstu razvoja Sesveta kao središnjeg naselja treba osigurati uvjete za:

- očuvanje identiteta Sesveta koji se temelji na poštivanju njegove jedinstvenosti, povijesne slojevitosti te logici rasta i preobražaja; obzirni, odnosno održivi razvitak prostora Sesveta;
- očuvanje i poticanje identiteta i individualnosti Sesveta kao gradića u sastavu Grada Zagreba - upravo razvoj središnjih sadržaja osnažit će karakter Sesveta kao gradića, a kakvoću života sa svim kvalitativnim atributima građanskoga životnog stila;
- održavanje posebnosti Sesveta u zagrebačkom prostoru - gdje središnje funkcije imaju važnu ulogu u tom očuvanju i poticanju identiteta, npr. vjerski sadržaji (osobito crkva Svih Svetih, ali i druge crkve), sadržaji obrazovanja i školstva, sadržaji kulture, umjetnosti i tehničke kulture - nositelj kojih je Muzej Prigorja, sadržaji sporta, rekreacije, zabave i odmora, visokog školstva i znanosti, te drugi sadržaji što pridonose kvaliteti života u naselju i njegovu gravitacijskom području;
- očuvanje povijesnog ambijenta jezgre Sesveta odgovarajućim mjerilom gradnje, posebno visinskih gabarita i načina oblikovanja krovova te odgovarajućim odnosom gradnje prema povijesnim ambijentima i otvorenim površinama;
- detaljniju raščlambu urbane tipologije niske, pretežito obiteljske gradnje (isključivo zone stanovanja, te zone pretežitog stanovanja s mogućnostima manjih uslužnih i poslovnih sadržaja) koja će biti dominantna tipologija gradnje, osobito u istočnom i zapadnom dijelu Sesveta;
- za određivanje posebnih zona gradnje višestambenih građevina, uz određivanje najveće visine, gustoće izgrađenosti, koeficijenata izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti koje će se, uz određenu preobrazbu javljati pretežito u središnjem dijelu naselja Sesvete;
- preispitivanje mreža osnovnih škola i dječjih ustanova, te drugih javnih potreba pojedinih dijelova Sesveta;
- zaustavljanje širenja područja za građenje nauštrb neizgrađenim visoko vrijednim površinama;
- oplemenjivanje gospodarske zone Sesvete novim sadržajima te saniranje postojećih zagađivača;
- izradu urbanističkih planova uređenja za neizgrađene veće komplekse zemljišta i za veliku gospodarsku zonu Sesvete;
- uređivanje neizgrađenog prostora kao kultiviranog okoliša naselja i to posebno kao pejzažnog i zaštitnog zelenila, javnih parkovnih površina, te parkovnih površina ograničenog korištenja.

1.1.3.2. Ocjena Generalnoga urbanističkog plana naselja gradskog karaktera Sesvete - GUP 86

Važeći Generalni urbanistički plan donesen je 1986. (Službeni glasnik Grada Zagreba 31/86), izmijenjen je i dopunjen 1994. i 1998. (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/94 i 20/98), te je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana naselja gradskog karaktera Sesvete objavljen 1995. (Službeni glasnik Grada Zagreba 4/95), a Izmjena i dopuna Odluke o donošenju GUP-a 1998. (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/98).

Plan se temelji na procjeni da će 2015. na prostoru obuhvata živjeti oko 43.000 stanovnika.

Osnovni **pokazatelji o površinama i gustoćama naseljenosti** (Izvor: Izmjene i dopune GUP-a iz 1994.) su sljedeći:

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (ha)	POSTOTAK (%)
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE	906	49,5
JAVNA NAMJENA	7	0,4
GOSPODARSKE I KOMUNALNE ZONE	291	16,2
SPORT I REKREACIJA	40	2,1
ZELENE POVRŠINE	439	24,5
PROMETNE POVRŠINE	98	5,5
OSTALO (POSEBNA NAMJENA, POTOCI)	35	2,0
UKUPNO GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	1.816	100,0
GUSTOĆA NASELJENOSTI	24 st/ha	
BRUTTO STAMBENE GUSTOĆE NASELJENOSTI	44 st/ha	
ZELENIH POVRŠINA PO STANOVNIKU	11 m²/st.	

Planska određenja

Organizacijom prostora bilo je predviđeno da se prostori namijenjeni gradnji planiraju tako da se u njima uz stanovanje nalaze i radni sadržaji druge gradske funkcije. Najintenzivnije miješanje namjena ostvarivalo bi se uz poteze urbaniteta.

Za radne sadržaje na površinama većima od 1 ha, koji imaju posebne tehnološke i prometne zahtjeve, formirane su radne zone odvojene od stanovanja (Sesvete, Sesevetska Sela, Kobiljak).

S obzirom na znatnu izduženost urbanog prostora (9 km), zahtijevala se i specifična distribucija pojedinih pratećih i drugih javnih sadržaja u skladu s potrebama stanovništva: mreža osnovnih škola i dječjih ustanova.

Planom prometa istaknuto je značenje željezničke pruge koja prolazi središnjim dijelom Sesveta, koja je i u funkciji gradske željeznice i javnog prijevoza. Prema Sv. Ivanu Zelini planiran je novi željeznički pravac. Autocesta za Varaždin te sjeverna obilaznica Sesveta (produžena Branimirova) važne su za odtjecanje gradskog područja od tranzitnog prometa.

Na području Luke, Sesevetskih Sela i Sesevetskog Kraljevca planirane su veće zone sporta i rekreacije. Posebno su planom izdvojene neizgrađene površine namijenjene pejzažnom i zaštitnom zelenilu i šumama kao trajnoj namjeni, vrijednost kojih je, uz ekološku, estetsku i rekreativnu, i osiguravanje kontakta sa šumskim kompleksom Medvednice.

Također je, zbog iznimne povijesne vrijednosti središta Sesveta, sa sačuvanim elementima i prostorima povijesne jezgre, izmjenama i dopunama GUP-a, određena i rješenjem stavljena pod zaštitu povijesna jezgra Sesveta, te je posebna pažnja posvećena uređenju središnje zone naselja.

Na temelju važećeg GUP-a donijet je Urbanistički plan uređenja središta Sesveta.

Teškoće u provedbi Plana

Iako Planom kvalitetno postavljena osnovna prostorna organizacija s mjerama za provođenje Plana, ona ipak nije u potpunosti odgovorila na međuvremeni prostorni razvoj i njegove karakteristike. Osobito se to odnosi na nedovoljno diferenciranu namjenu površina, te gustoću izgrađenosti i tipologiju gradnje i na neodređenu gustoću stanovanja. Zone mješovite namjene planirane su sa širokim rasponom namjene i mogućnostima gradnje nediferencirane tipologije do visine prizemlje, dvije etaže i potkrovlje, što često dovodi do konfliktnih rješenja u prostoru, te se nužnim pokazala i potreba daljnjeg diferenciranja namjene površina kao i tipologije gradnje.

Nekoliko se procesa odvija mimo rješenja Plana, kao što je to bespravna gradnja u zonama za građenje ili izvan njih, "katastarskim urbanizmom" formiranje novih prometnica, u pravilu, za vlasničku parcelu i formiranje novih čestica manjih od minimalnih propisanih veličina, sječa šuma u kontaktu sa zonama za građenje i dr.

Planirana prometna mreža nije riješila probleme prostorne komunikacije, a osobito se to odnosi na povezivanje prostora sjeverno i južno od pruge, niti je osigurala kvalitetu javnog prostora u središtu Sesveta, namijenjenog prije svega pješacima.

Plan ne daje učinkovite procedure provedbe, gdje bi partnerstvom bili usuglašavani javni i privatni interesi na još neizgrađenim ili osobito važnim prostorima.

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

1.1.4.1. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvitka u odnosu na demografske podatke

Preobrazba okolice velikih gradova, njen demografski i ukupni rast, povezani su s društveno - gospodarskom razvijenosti datog prostora s jedne strane, a s druge strane, snažnim utjecajem matičnog grada. Sesvete kao samostalan entitet ali unutar administrativnog područja Grada i zajedno sa Zagrebom, kao njegov istočni dio, izuzetan su primjer vrlo dinamičnog rasta u novijem razdoblju svog razvoja.

Demografski razvoj Sesveta, uporedo sa Zagrebom, trajao je čitavo jedno stoljeće i presudno je utjecao na prostorno - urbanističku strukturiranost ovog područja. Izuzetan demografski rast Sesvete doživljavaju od 70-ih godina 20-tog stoljeća naovamo. Kod toga je najintenzivniji rast stanovništva bio 80-ih godina, zbog porasta doseljavanja, vezano za razvoj industrije i blizinu Zagreba.

Ukupan porast stanovništva naselja Sesvete u razdoblju 1971.-1981. iznosio je čak 81% tj. povećavao se po vrlo visokoj stopi rasta od čak 6,1% godišnje, najvišoj u Hrvatskoj. Popisom stanovništva 1981. zabilježeno je 28.340 stanovnika, 7.740 domaćinstava i 7.962 stana.

Podaci popisa 1991. u odnosu na prethodno razdoblje pokazuju da se demografski rast ovog područja smanjuje ali opet je u međupopisnom razdoblju 1981.-1991. prosječna godišnja stopa rasta znatno veća (2,09) nego za cijeli Grad Zagreb (0,75). Naime, 1991. na prostoru GUP-a popisano je 34.933 stanovnika, što je za oko 19% više nego 1981.

Broj domaćinstava porastao je na 10.438, a broj stanova na 10.4763. Prosječna veličina domaćinstva iznosila je 3,4 člana. Najintenzivniji rast u tom razdoblju imali su prostori zapadnog dijela područja GUP-a, između Sesvete - Centra i granica naselja Zagreb i to Brestje, Dubec, Sesvetska Sopnica, zatim područja uz prometnicu Sesvete - Dugo Selo, tj. Sesvetska Sela, Kraljevečki Novaki, Kobiljak i Sesvetski Kraljevec ali i Gajišće i Selčina.

Gustoća naseljenosti na cjelokupnom sesvetskom području 1991. iznosila je 9,7 stanovnika/ha, dokle je na području GUP-a Sesvete bila znatno veća i iznosila je 19,5 st./ha, tj. više nego na nivou Grada (12,0 st/ha). Kretanje stanovništva na istom prostoru u posljednjem međupopisnom razdoblju pokazuje daljnji porast gustoće naseljenosti, uz koncentraciju gospodarskih i drugih sadržaja. Naime, praćenje tekućih demografskih kretanja devedesetih godina do danas pokazuje da ovaj prostor demografski predstavlja najintenzivnije područje rasta stanovništva u Gradu Zagrebu.

Naime, rezultati Popisa 2001., za ukupno sesvetsko područje pokazuju, da ovdje živi 59.212 ukupnog stanovništva naselja popisa. Od toga glavnina (75,2%) otpada na područje GUP - a Sesveta. Treba imati u vidu da se radi o pretežno doseljenom stanovništvu, što ima pozitivan odraz na njegovu starosnu i ekonomsku strukturu.

To znači znatno veći prosječni udio mladih (0-19 godina) dobnih skupina kao i radno sposobnih, posebno aktivnog stanovništva, a niži udio starog stanovništva, nego u naselju Zagreb, pa i u cjelini Grada Zagreba.

³ Broj stanovnika, domaćinstava i stanova na prostoru GUP-a gotovo je jednak podacima iskazanim za naselje Sesvete (99,5%). Prostorni obuhvat GUP-a je 49,4% područja naselja, ali je područje izvan obuhvata GUP-a uglavnom nenaseљeno i čine ga šumska i poljoprivredna područja. Izvan obuhvata GUP-a naseљen je samo sjeverni dio Kraljevečkih Novaka i manji dio Sesvetskog Kraljevca, južno od željezničke pruge.

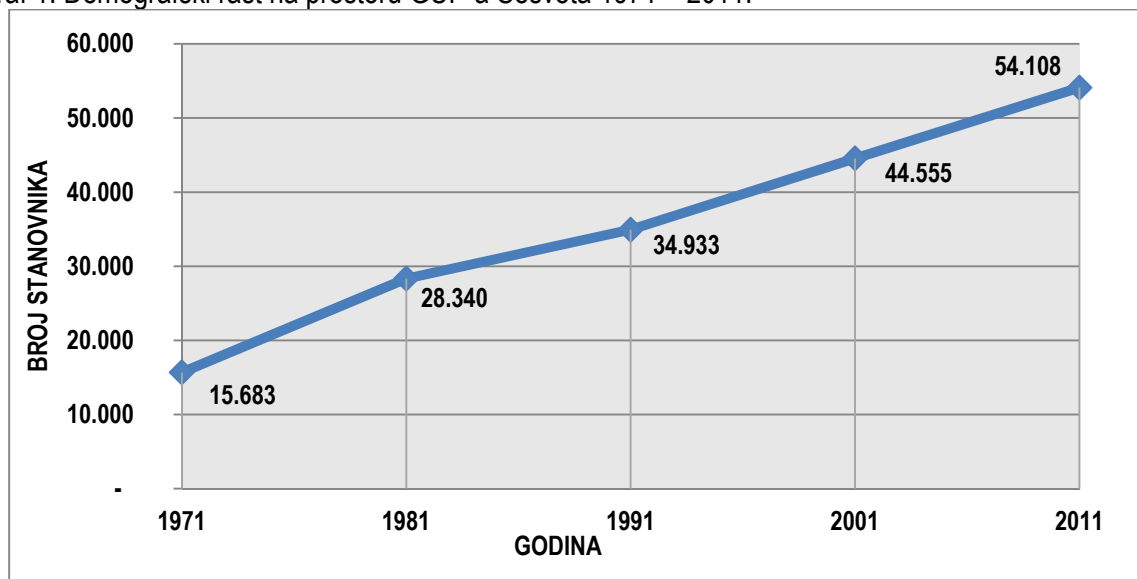
Tablica 3: Stanovništvo na području GUP-a Sesevete - po nižim prostornim jedinicama

GUP SESVETA PO NIŽIM PROSTORNIM JEDINICAMA	POPIS STANOVNIŠTVA			
	UKUPAN BROJ STANOVNIKA NASELJA		BROJ KUĆANSTAVA 2001. SVEGA	STAMBENE JEDNICE 2001. SVEGA
	POPIS 2001.	POPIS 2011.		
1. Centar – Sesevete	1.386	1.196	472	512
2. Dubec	3.854	4.150	1.138	1.161
3. Gajišće	8.697	8.756	2.578	2.786
4. Jelkovec	1.150	1.260	324	347
5. Kobiljak	3.489	3.017	1.019	1.046
6. Kraljevečki Novaki	1.167	1.968	324	372
7. Luka – Sesevete	3.244	3.056	1.090	1.105
8. Novo Brestje	3.662	3.625	1.058	1.035
9. Sesevski Kraljevec	4.438	5.753	1.177	1.223
10. Sesevska Sela	3.974	4.539	1.148	1.314
11. Sesevska Selnica	1.764	2.007	453	513
12. Sesevska Sopnica	3.204	3.092	902	929
13. Staro Brestje	4.526	6.748	1.261	1.417
14. Novi Jelkovec	-	4.978	-	-
UKUPNO	44.555	54.108	12.944	13.760

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001., Državni zavod za statistiku, Zagreb

Demografski rast na prostoru GUP-a SESVETA 1971. - 2011.

GODINE POPISA	BROJ STANOVNIKA	INDEKS 1971.=100
1971.	15.683	100,0
1981.	28.340	180,7
1991.	34.933	222,7
2001.	44.555	284,1
2011.	54.108	345,0

Graf 1. Demografski rast na prostoru GUP-a Sesevete 1971 – 2011.

Osnovni pokazatelji ekonomsko - socijalne strukture stanovništva ovog područja prema popisnim

podacima 2001. bitni za sagledavanje stanja i planiranje budućeg razvoja su sljedeći:

- % poljoprivrednog od ukupnog stanovništva bio je 0,38 (naselje Zagreb 0,30);
- udio stanovništva u inozemstvu bio je 8,7 u odnosu na Zagreb 4,2%;
- % aktivnih stanovnika iznosio je 47,1%, u odnosu na naselje Zagreb gdje je bio niži (45,6%);
- broj zaposlenih koji su živjeli na tom području iznosio je 16.962;
- broj zaposlenih - dnevnih migranata koji su iz ovog područja svakodnevno odlazili raditi u druga naselja, pretežito u naselje Zagreb, bio je 10.293;
- broj zaposlenih - tjednih migranata koji se jednom tjedno vraćaju kući bio je 249;

Prema posljednjim raspoloživim podacima (Popis 1991.) ukupan broj dnevnih migranata - radnika na ovom području koji su iz drugih naselja svakodnevno dolazili raditi na područje GUP-a, bio je 1.346 ili 28,8% od ukupnog broja zaposlenih. Dakle, udio dnevnih migranata na području GUP-a Sesvete bio je veći nego u naselju Zagreb gdje je iznosio 20%.

Pokazatelj broja stanovnika po jednom zaposlenom koji je iznosio 2,6 u potpunosti je izjednačen s naseljem Zagreb i Gradom Zagrebom.

Tablica 4: Osnovne strukture stanovništva unutar GUP-a Sesvete, u odnosu na područje Grada Zagreba 1991. i 2001.

OSNOVNE STRUKTURE STANOVNIŠTVA	Popis stanovništva			
	1991.		2001.	
	Grad Zagreb	GUP Sesveta	Grad Zagreb	GUP Sesvete
Mladež predškolske dobi (0 - 6 godina)	60.278 (7,8%)	3.353 (9,5%)	56.340 (7,2%)	4.589 (10,3%)
Osnovnoškolske dobi (7-14 godina)	81.144 (10,5%)	4.030 (11,4%)	66.699 (8,5%)	4.643 (10,4%)
Srednjoškolske dobi (15 -19 godina)	49.459 (6,4%)	3.017 (8,6%)	49.509 (6,4%)	2.872 (6,4%)
Visokoškolske dobi (20 - 24 godina)	50.232 (6,5%)	2.952 (8,4%)	54.525 (7,0%)	3.168 (7,1%)
Radno sposobno stanovništvo (staro 15 i više godina)	509.275 (65,9%)	24.647 (70,6%)	512.580 (65,8%)	30.098 (67,6%)
Postradni dio stanovništva (žene starije od 60, a muškarci od 64 godine)	110.510 (14,3%)	2.409 (6,9%)	140.381 (18,0%)	5.048 (11,3%)

Izvor: Knjige Popisa stanovništva 1991. i Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001., DZS, Zagreb

Proizlazi da je uslijed takvih obilježja demografskih kretanja dobnog i ekonomska struktura stanovništva Sesveta u posljednjem međupopisnom razdoblju doživjela određene promjene s daljnjim porastom udjela mladih dobnih skupina (0-14), relativnim porastom radno - sposobnog stanovništva te smanjenjem starog stanovništva. O tome treba voditi računa prilikom planiranja namjene površina odnosno sadržaja za stanovanje, zadovoljavanje potreba za komunalnim, školskim, vrtićkim, zdravstvenim i drugim objektima.

U razdoblju 1991. do 2001. očit je ukupan prirast stanovništva ovog prostora za oko 27,5% ili po prosječnoj godišnjoj stopi od 2,46%. Taj rast uglavnom je rezultat pozitivnog mehaničkog prirasta, uz minimalan prirodni prirast.

Procesi demografske i gospodarske koncentracije ovog prostora ukazuju na to da su Sesvete ušle u višu vrlo dinamičnu fazu procesa suburbanizacije, uvjetovanu utjecajem Zagreba i daljnjim vlastitim razvojem.

1.1.4.2. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvitka u odnosu na gospodarske podatke

Statistički i financijski pokazatelji

U gospodarstvu smještenom na području zahvata GUP-a Sesvete, u ukupnom gospodarstvu Grada Zagreba usporena je gospodarska aktivnost u svim djelatnostima. Posljedice rata još nisu uklonjene, a oslabljeno gospodarstvo nema kvalitetnih investicijskih sredstava za oživljavanje. Naime, kriza u

gospodarstvu započeta je prije 1991., osobito liberalizacijom istočnoeuropskog tržišta prema Zapadu. Tada i započinje stagnacija, odnosno pad industrijske proizvodnje, jer bez osuvremenjivanja tehnološke osnovice nije bilo moguće brzo prilagođavanje na zahtjevnije zapadno tržište.

Razdoblja od 1986. do 1990. i od 1991. do 1995. karakterizira opadanje gospodarske aktivnosti, s naznakom oživljavanja od 1995., odnosno 1996.

Tablica 5: Dinamika osnovnih statističkih pokazatelja gospodarstva Grada Zagreba od 1986. do 2000.

	INDEKSI		
	1990./1986.	1995/1990.	2000./1995.
1. Fizički opseg industrijske proizvodnje	95,8	59,8	103,2
2. Efektivni sati rada u građevinarstvu	109,2	45,9	74,0
3. Prijevoz putnika u javnom autoprometu	71,4	24,7	85,7
4. Prijevoz robe u javnom autoprometu	49,8	19,0	69,0
5. Promet robe u trgovini na malo- realno	72,4	42,1	101,3
6. Izvoz robe – realno u USD	127,0	231,0	111,4
7. Uvoz robe – realno u USD	168,9	260,0	123,1
8. Broj turista	102,4	36,2	116,5
9. Broj turističkih noćenja	102,4	56,2	88,2
10. Broj zaposlenih			
– ukupno	97,1	76,7	96,0
– gospodarstvo	95,3	75,3	95,1
11. Prosječne mjesečne neto-plaće-realno	91,3	65,7	162,5

Unutar ukupnog razdoblja promatranja prvo razdoblje, od 1986. do 1990., prema padu gospodarske aktivnosti nešto je umjerenije od drugog razdoblja, od 1991. do 1995., dok treće razdoblje, od 1996. do 2000., ima različite predznake promjena.

Jedan od izraženijih problema je stupanj nezaposlenosti, odnosno stalni pad zaposlenosti u cjelokupnom promatranom razdoblju od 15 godina. Potkraj ožujka 2001. evidentiranih nezaposlenih osoba u Gradu Zagrebu bilo je 50.632, od čega u Sesvetama 5.415.

Unatoč posve evidentnom pozitivnom djelovanju malog i srednjeg poduzetništva i obrtništva na zaposlenost, nije realno očekivati radikalnije poboljšanje bez osmišljene strategije gospodarskog razvitka i odgovarajuće strateške razvojne politike u odnosu na industriju.

Poticaj takvom pristupu daje i Nacionalni program zapošljavanja koji odlučno izdvaja nezaposlenost iz socijalne sfere i locira je u područje rada i gospodarske razvojne politike.

Stanje i dosadašnja kretanja u gospodarstvu na prostoru obuhvata GUP-a Sesvete, gospodarstvo na ostalom prostoru Grada upućuju na to da osnovna polazišta za rast i razvitak gospodarstva u cjelini i po područjima nisu povoljna i u rastu se ne mogu primijeniti standardne projekcije i prognoze zasnovane na ekstrapolacijama kretanja u proteklom razdoblju, pa se u kvalitativnom i kvantitativnom smislu mora poći od određenih pretpostavki razvitka i ciljeva koji se žele postići u budućnosti.

Prostorni razvoj područja gospodarske namjene

Razvitkom Grada Zagreba tijekom godina gradnja novih, modernijih pogona planski se usmjerava u slobodne prostore na istočnom dijelu grada, gdje se formiraju zone za veće nove pogone i preseljenje gospodarskih sadržaja koji se na postojećim gradskim lokacijama više ne mogu razvijati.

Jedna od takvih planski formiranih zona namijenjenih gospodarskim sadržajima je i **gospodarska zona u Sesvetama**, u kojoj su se koncentrirali proizvodni, skladišni, veći trgovački sadržaji, usluge i dr.

Ta je zona smještena neposredno južno od središta naselja Sesvete, a sadržaji smješteni u njoj u kontaktu su s najgušćom zonom stanovanja, javnih objekata, dječjih ustanova, osnovnih škola i Doma zdravlja. Manje zone stanovanja postoje također neposredno istočno i zapadno uz rub zone za

gospodarske namjene.

Zbog blizine središta naselja, spomenutih zona stanovanja i relativne blizine vodocrpilišta Ivanja Reka, u ovoj je gospodarskoj zoni moguće planirati samo smještaj gospodarskih sadržaja koji nemaju negativnih utjecaja na okoliš te posluju uz strogu primjenu propisanih mjera zaštite okoliša.

Radni prostori smješteni u ovoj zoni različitih su veličina, pa tako na sjeverozapadnom dijelu zone ima starih i velikih industrijskih objekata, ali i različitih miješanih sadržaja (npr. uz Kelekovu ulicu) kao što su trgovački, uslužni, rekreacijski, stanovanje s pratećim sadržajima i dr. ili sajmište, komunalno poduzeće, skladišno-prodajni prostor na sjeveroistoku.

Postojeće velike stare industrije zagađuju okoliš i neophodno je uvjetovati saniranje izvora zagađivanja primjenom propisanih mjera zaštite okoliša.

Znatno je dio planiranih prostora u ovoj zoni ostao do danas neizgrađen i neuređen, iako je zadnjih godina upravo tu građevinska aktivnost bila vrlo intenzivna, posebno na najjužnijem dijelu zone gdje se grade pretežno trgovački i manji proizvodni sadržaji.

Središnji dio zone dijelom čine poljoprivredne i zelene površine vrlo usitnjene parcelacije, te šumske površine koje bi, prigodom planiranja detaljne namjene ove zone, trebalo maksimalno sačuvati.

Mogućnosti za kvalitetan razvitak ove zone znatno su povećane nakon iseljenja svinjogojske farme i postupnog popunjavanja najjužnijeg prostora sadržajima maloga gospodarstva, ali razvitak zone nije moguć bez znatnog poboljšanja prometnih uvjeta te fleksibilnijeg rješavanja

problema neprikladnih vlasničkih parcela i racionalnijeg omogućavanja njihova korištenja.

Potrebe za poslovnim sadržajima **u središnjem dijelu naselja** rješavane su na način neprimjeren gradskom središtu, pa su planovima predviđane i manje zone u stambenim područjima i zadržavanje dijela postojeće povoljne gospodarske strukture u kojima je predviđeno uređenje prostora za rad uz druge sadržaje na parceli ili kao isključive namjene (ako to zahtijeva tehnologija, sigurnost, promet, veličina građevinske parcele), ali bez skladišta kao osnovne namjene.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornoga razvoja Sesveta

Za prostorni razvoj Sesveta, grada slika kojega u Zagrebu često oscilirala između samostalnoga grada specifične fizionomije i tzv. istočne periferije Zagreba, važno je jasno utvrditi ciljeve prostornog razvoja i mjere njihove provedbe.

U ovom planu kojim se nastavljaju i usavršavaju planska rješenja Generalnoga urbanističkog plana naselja gradskog karaktera Sesveta iz 1986., kao temeljni cilj utvrđuje se **razvitak Sesveta kao grada u zagrebačkom prostoru koji i svojom povezanošću sa Zagrebom, ali i svojom autonomijom treba unijeti elemente posebnosti i vlastitog identiteta u regionalnu strukturu Zagreba, osiguravajući građanima Sesveta identifikaciju na obje razine.**

Taj je cilj povijesno uvjetovan, ali je i rezultat dosadašnjeg razvoja i treba se i ubuduće utvrditi planskim ciljevima i omogućavati planskim intervencijama.

Povijesno, Sesvete su naselje - župna zajednica nastala na križištu putova prema istoku (Slavonija), sjeveru (Hrvatsko zagorje) i jugu. Sesvete su simbolička prometna spojnica između hrvatskoga podravskog prostora i Posavine, a smještene su na čvoru od kojega se nastavljaju dva najvažnija prometna pravca Hrvatske, podravski i posavski.

Planom treba, usmjeravanjem razvitka Sesveta, uvažavati i razvojno osmisliti te važne povijesno-geografske činjenice.

Mijenjajući status, ranije općina, danas gradska četvrt, Sesvete su i simbolički i u teritorijalnom raščlanjivanju Zagreba i zagrebačke regije potvrđivale svoju posebnost.

Za to su važne neke nove funkcije, kao što je npr. srednja škola, ali za takav razvoj važno je **osigurati** (lokacijski i površinom dostatne) i **nove prostore, posebno za javne sadržaje** koji gradu za takvo daljnje potvrđivanje nedostaju.

U sklopu toga temeljnog cilja, važno je, uz urbanu opremu i očuvanje i unapređivanje urbane fizionomije Sesveta, **razvijati kvalitetnu gospodarsku strukturu.**

Poimanje Sesveta istočnom zagrebačkom periferijom nanijelo je velike štete ovom, demografski najvitalnijem dijelu Zagreba. U taj tako podcijenjeni prostor bilo je prirodno smještavati gospodarski neučinkovite i ekološki štetne gospodarske sadržaje.

Sesvete su bile i još su ponegdje zadržale sliku prostora zagađenih voda, zraka i tla. Stvarnim i simboličkim uklanjanjem nekih zagađivača, među kojima je značajno uklanjanje svinjogojske farme u južnom dijelu naselja, stvorene su mogućnosti za kvalitetniji urbani razvoj.

Razvijanje najkvalitetnije gospodarske strukture, uz najviše tržišne i ekološke standarde treba pokazati definitivni rastanak s ranijom praksom i naslijeđem, te se kao **razvojni cilj urbanog i gospodarskog razvoja utvrđuje zamjena maksimalne nekvalitete maksimalnom kvalitetom.**

Za građane Sesveta to treba značiti zapošljavanje u kvalitetnom gospodarskom, inovacijskom i ekološkom okruženju, s važnim ekonomiziranjem raspoloživim dnevnim vremenom u pogledu izbjegavanja nepotrebnih putovanja, zapošljavanjem u blizini stanovanja.

Temelj razvijanja te kvalitete treba biti zemljište u gradskom vlasništvu i kvalitetan prometni položaj Sesveta.

Važan cilj prostornog uređenja je **konsolidacija urbane strukture Sesveta.**

To će se postići planskom rezervacijom prostora za javne potrebe i prostora za građevine koje nedostaju Sesvetama i njihovom kvalitetnom urbanističkom i arhitektonskom interpretacijom, očuvanjem i parkovnim urbanim oblikovanjem neizgrađenih površina koje planski treba tretirati jednako vrijednim izgrađenim površinama i očuvanjem današnjih nositelja fizionomije Sesveta.

Za prostorno uređenje Sesveta također je važno **prometno povezivanje sa Zagrebom, uz rješavanje prometnog čvora u središtu grada, s obzirom na to da promet danas dijelom ide na štetu kvalitete grada i njegova središta.**

Korist od uloge Sesveta kao prometnog čvora ne smije ići na štetu ukupne urbane kvalitete. Taj se konflikt može rješavati na različite načine, iz čega se ne isključuju i građevinske mjere u središtu grada. Također je za rasterećenje središta važan nastavak gradnje produžene Branimirove ulice.

Za razvoj javnog prometa važna je modernizacija zagrebačkoga željezničkog čvora, uređenje terminala i prostora za parkiranje uz terminal u središtu Sesveta.

Kao važan cilj utvrđuje se **sintetski cilj ukupnog održivog razvoja Sesveta uz sanaciju postojećih oblika ugroženosti i sustavno povećavanje kvalitete življenja u gradu.**

To znači da se svaka mjera provedbe Plana treba valorizirati kompleksnim valorizacijskim instrumentarijem, s temeljnim ciljem preobrazbe Sesveta u gradski prostor i gradsku četvrt Zagreba koja će imati, suprotno ranijem, pa dijelom i današnjem stanju, sva **obilježja izvrsnosti.**

Ti ciljevi prostornog razvoja Sesveta kompatibilni su ciljevima utvrđenima u Prostornom planu Grada Zagreba i Prijedlogu generalnog urbanističkog plana Zagreba, i općoj strategiji prostornog uređenja Zagreba i Hrvatske.

To je istodobno i u skladu s vizijom ZagrebPlana, odnosno Razvojnou strategijom Grada Zagreba kao temeljnim strateškim i razvojnim dokumentom planiranja i upravljanja razvojem Grada.

U tom se dijelu Sesvete uklapaju u strateške ciljeve i razvojne prioritete koje Zagreb, pa dakle i Sesvete, razvijanjem strateških projekata identificiraju kao **prostor konkurentnog gospodarstva, prostor razvoja ljudskih potencijala, prostor zaštite okoliša i održivog gospodarenja prirodnim resursima i energijom, prostor unapređenja prostornih kvaliteta i funkcija grada, prostor unapređenja kvalitete življenja i prostor unapređenja sustava upravljanja razvojem.**

Uže urbano područje Zagreba i Sesveta treba dijeliti koristi od zajedništva u teritorijalnoj zajednici Grada Zagreba.

2.1.1. Značaj posebnih funkcija naselja

Posebne funkcije naselja niz su javnih potreba koje prostorno obuhvaćaju kako izgrađene tako i neizgrađene površine.

Širok je raspon građevina i djelatnosti koje zadovoljavaju potrebe građana u područjima odgoja i obrazovanja, znanosti, kulture, sporta, zdravstva, socijalne skrbi i vjerske potrebe.

Potrebno je posebno istaknuti neizgrađene površine kao mrežu javnih prostora i zelenih površina koja u interakciji s izgrađenim površinama ravnopravno i jednakovrijedno sudjeluje u stvaranju identiteta gradskog prostora.

Položaj Sesveta kao prometnog čvorišta također uvjetuje znatne potrebe u prostoru.

Povezanost Sesveta sa Zagrebom i njihova posebnost i autonomija uvjetovali su sagledavanje prostornih potreba na lokalnoj i regionalnoj i na državnoj razini. Uz zadovoljavanje lokalnih potreba građana i potreba regionalnog značenja gdje Sesvete i uže urbano područje Zagreba dijele korist od zajedništva u teritorijalnoj zajednici Grada Zagreba, ovim se planom stvaraju uvjeti i za razvijanje strateških državnih i gradskih projekata za Zagreb - grad u mreži europskih i svjetskih gradova.

2.1.1.1. Ciljevi demografskog razvitka

Osnovicu za planiranje budućih demografskih kretanja čini postojeća struktura stanovništva na ovom prostoru, ciljevi razvitka Sesveta i Zagreba, ali i unutargradska te međužupanijska odnosno regionalna pokretljivost stanovništva u Hrvatskoj.

Poznato je da glavina migracija prema Zagrebu završava na njegovim rubnim područjima odnosno u širem prostoru Grada, što znači i u Sesvetama, a trećina u širem zagrebačkom prostoru. Pri tome će područje Sesveta i dalje imati dinamičniji demografski razvitak od Zagreba i to zahvaljujući kako vitalno - demografskim obilježjima svog stanovništva, tako i nastavku tendencije dinamičnijeg razvoja

stanovništva ovog šireg gradskog prostora od kretanja na ostalom području Grada, čiji središnji dio ubrzano stari i postupno se prazni u korist šireg gradskog i okolnog prostora.

Iz tih razloga prognozira se da će stanovništvo na području GUP-a Sesvete do 2015. porasti na oko 60.000 ili za 35% odnosno po prosječnoj godišnjoj stopi od 2,17 tj. znatno dinamičnije nego na području cjeline Grada Zagreba (0,35). Ovakav demografski rast baziran je na činjenici što je ovo područje relativno blizu Zagreba, a ima povoljne prostorne mogućnosti razvoja stambene izgradnje. To će svakako ovisiti o realizaciji kako planirane stambene izgradnje tako i o ostvarivanju ciljeva gospodarskog razvoja Zagreba i Sesveta te stvaranju prostornih i ukupnih društveno - gospodarskih uvjeta razvoja na ovom prostoru.

Osim toga, ocjenjuje se da će ovo područje demografski i dalje relativno dinamičnije rasti i zbog činjenice što je u tijeku proces dekoncentracije stanovništva užeg gradskog područja Zagreba u širi metropolitanski prostor, uključujući i Sesvete.

Osnovni ciljevi demografskog razvitka, temeljeni na Strategiji prostornog uređenja Hrvatske i Prostornom planu Grada Zagreba jesu :

- gradska politika razvoja sesvetskog područja, kojom će se utjecati na daljnji pozitivan demografski razvitak te postizanje povoljnije demografske i ukupne regionalne ravnoteže u zagrebačkom prostoru;
- daljnji doprinos Sesveta ravnomjernijem razmještanju stanovništva na području Grada Zagreba, policentričnom razvitku i korištenju svojih komparativnih uvjeta za razvoj;

Navedene ciljeve moguće je ostvariti zadovoljavanjem glavnih aspiracija stanovništva kao što su:

- podizanje kvalitete urbane sredine sa svim potrebnim društvenim i komunalnim sadržajima i njeno izjednačavanje sa dostignutim standardom na užem zagrebačkom prostoru;
- kvalitetno stanovanje i zadovoljavanje životnih potreba, povećanje vrijednosti i unapređenje kvalitete prostora i okoliša;
- decentralizacija, unapređivanje i restrukturiranje većih gospodarskih kapaciteta na ovom području;
- razvoj malog i srednjeg poduzetništva;
- dobre prometne veze kako sa središtem Sesveta, tako i sa cijelim područjem Grada Zagreba.

Pozitivni rezultati takve prostorne politika razvoja i pomlađivanja stanovništva u razdoblju 1991.-2001. na ovom području, trebali bi se demografski odraziti na porast nataliteta, a time i prirodnog prirasta, daljnje ostvarenje pozitivnog migracijskog salda kroz novo doseljavanje, ali i na smanjivanje iseljavanja mladih te na održavanje zadovoljavajućeg odnosa između udjela mladog i starog stanovništva.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.2.1. Odabir prostorne strukture

Osnovni cilj uređenja sesvetskog prostora poboljšanje je kvalitativnih značajki postojeće prostorne organizacije, uz očuvanje prostornih i povijesnih posebnosti, uvažavanje mjerila i karaktera mjesta, te očuvanje i oblikovanje neizgrađenih površina koje se planski sagledavaju kao jednakopravne izgrađenim površinama.

Za uređenje povijesne jezgre Sesveta osmišljavanje urbanističkog razvoja središta kao nositelja identiteta mjesta, odnosno poslovnoga, administrativnog, kulturnog, zdravstvenog i prometnoga gradskog središta, uz disperziju pojedinih funkcija na područje zapadno (bivša tvornica Badel) i južno od pruge (prostor bivše tvornice Sljeme).

Prostor južno od željezničke pruge predstavlja veliki potencijal za buduću transformaciju, smještaj sadržaja javnih i društvenih namjena, kao i mogućnost povezivanja prostora središta i novog stambenog naselja Novi jelkovec.

Na području bivše tvornice Badel planira se transformacija industrijske zone u atraktivnu urbanu cjelinu kroz programski mix komercijalnih i javnih sadržaja, a neznatna udaljenost od centra Sesveta i

željezničke stanice čini je idealnom za proširenje centra i njegovih pripadajućih funkcija.

2.1.2.2. Odabir gospodarske strukture

Budući gospodarski razvoj u prostoru GUP-a treba isključiti djelatnosti koje su tehnološki i prometno nisu neprimjerene. Planom se podupiru inovacije i visoke tehnologije u razvoju gospodarstva, a osim razvoja većih gospodarskih sadržaja od značenja za Grad Zagreb, cilj prostornog razvoja gospodarstva je i prostorna uspostava ravnoteže disperziranih gospodarskih sadržaja manjih dimenzija primjerenih prostornoj strukturi pojedinih dijelova sesvetskog prostora.

Gospodarsku strukturu središnjeg dijela Sesveta treba usmjeriti ka trgovačkim, uslužnim i ugostiteljskim djelatnostima, te u najužem središtu isključiti proizvodne djelatnosti, skladišta i uslužne djelatnosti koje povećavaju prometno opterećenje i štetno utječu na okoliš (npr. servisiranje osobnih i drugih vozila). Miješanje namjena, koje je u ovom dijelu poželjno, podrazumijeva stambenu namjenu s obaveznim poslovnim prizemljem i mogućnost isključivo poslovne namjene objekta na parceli.

Gospodarsku zonu Sesvete potrebno je oplemeniti novim sadržajima, i sanirati postojeće zagađivače. Za tu zonu i za neizgrađene veće komplekse zemljišta treba izraditi urbanističke planove uređenja, te predvidjeti saniranje prostora i građevina u kojima se obavljaju djelatnosti koje ugrožavaju okoliš (zatečeno stanje).

U drugim manjim zonama i prostorima namijenjenim gospodarskim sadržajima cilj je ovoga plana omogućiti prostorne uvjete za povećavanje učinkovitosti gospodarenja i racionalnosti u gospodarskim djelatnostima, uz osiguravanje uvjeta za uspostavu ravnoteže u prostoru smještenih gospodarskih sadržaja manjih dimenzija, primjerenih prostornoj strukturi naselja.

2.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Jedan od osnovnih uvjeta prostornog razvitka naselja Sesvete je poboljšavanje infrastrukturne opremljenosti, s osobitim naglaskom na poboljšanju komunalne infrastrukture.

2.1.3.1. Energetika

Ciljevi razvoja energetike su:

- optimalizacija sustava opskrbe električnom energijom i plinom;
- racionalizacija potrošnje svih vidova energije što će se postići restrukturiranjem i modernizacijom gospodarstva, kvalitetnijim načinom gradnje i drugim mjerama;
- uporaba dodatnih (alternativnih) izvora energije (sunčeva energija, vjetar, bioplin, geotermalne vode);
- gradnja i revitalizacija postojećih TS110/x kV i 110 kV mreže;
- gradnja nove i rekonstrukcija postojeće 20 kV i 0,4 kV mreže, s interpolacijom potrebnih novih TS10(20)/0,4 kV radi sanacije lošeg naponskog stanja i preopterećenosti mreže u sivim zonama i područjima bespravne gradnje.

2.1.3.2. Vodno gospodarstvo

Vodno gospodarstvo (vodoopskrba, odvodnja, obrana od bujica, zaštita vodonosnika, regulacija Save i obrana od poplave) bitnog je značenja za razvoj i život Grada Zagreba, pa tako i za naselje Sesvete.

Vodoopskrba

Ciljevi kojima mora udovoljiti vodoopskrba su:

- pouzdana opskrba zdravom pitkom vodom svih potrošača,

- smanjivanje planirane specifične potrošnje po uzoru na europske gradove, što će se odraziti na objektivniju potrebu količina vode za piće,
- povećavanje stupnja pogonske sigurnosti, uz istodobno smanjivanje gubitaka vode i potrošnje energije dogradnjom postojećeg sustava vodoopskrbe, normizacijom i tipizacijom objekata i uređaja na mreži.

Zato je potrebno na podlozi postojećih podataka o stanju sustava provesti istražne radove, uskladiti postojeću zakonsku regulativu s europskim normama, izraditi, odnosno dovršiti projektnu dokumentaciju, te realizirati ciljeve Vodoprivredne osnove Grada Zagreba sukladno smjernicama Dugoročnog razvoja vodoopskrbe Grada i regije.

Odvodnja

Ciljevi razvoja javnog sustava odvodnje naselja su:

- osigurati svim korisnicima priključak na javnu kanalizaciju proširivanjem i popunjavanjem postojećih mreža uz zadržavanje mješovite odvodnje;
- ostvariti primjereni komunalni standard korisnika prostora i potreban stupanj zaštite okoliša sanacijom i dogradnjom postojećeg sustava, u čemu je osobitog značenja gradnja uređaja za pročišćavanje te uređenje potoka Črnc.

Zaštita vodonosnika

Nedvojbena su značenja i važnost vodonosnika u opskrbi Grada, dakle i Seseveta, pitkom vodom i zato je u cilju zaštite podzemnih voda potrebna provjera lokacije svakog sadržaja koji bi mogao ugroziti njihovu kvalitetu.

2.1.3.3. Telekomunikacije

Planirani stupanj opskrbljenosti korisnika (60 glavnih telefonskih priključaka na 100 stanovnika) i planirano postavljanje novih telekomunikacijskih sustava koje povećava prijenosne i komutacijske kapacitete, uvjetuje zamjenu tehnološki zastarjelih novim sustavima te gradnju nove, odnosno dopunu postojeće transportne i distributivne kanalizacije za spojne vodove.

Dugoročni ciljevi su:

- sagraditi odgovarajuće telekomunikacijske građevine;
- osigurati prostor za odgovarajuće telekomunikacijske građevine;
- sagraditi distributivne kanalizacije do svih objekata na urbanom području;
- integrirati u jedinstvenu mrežu s jednom vrstom telekomunikacijske opreme za razmjenu svih oblika informacije (slika, govor, podaci).

2.1.3.4. Promet

Koncepcija prometnog sustava Seseveta temelji se na predlošku održivoga gradskog prometa koji je dominantna vrijednosna orijentacija u prostornom i urbanističkom planiranju.

Prometni sustav i sustav mobilnosti planira se tako da u svakom dijelu bude pristupačan svim građanima, uključujući starije i teže pokretne osobe, roditelje s djecom, osobe u invalidskim kolicima i druge. O ravnopravnoj dostupnosti prometnog sustava za sve građane posebno treba voditi računa prigodom određivanja lokacije i oblikovanja stajališta javnog prijevoza, nabave voznog parka, te dimenzioniranja i oblikovanja ulica, trgova i drugih javnih prostora.

U skladu s tim načelima ciljevi u razvoju prometnog sustava Seseveta su:

- dogradnja i osuvremenjivanje javnog prijevoza, uz povećavanje kapaciteta i razine usluga sa svrhom povećavanja broja putnika i što manjeg korištenja osobnih motornih vozila;
- poboljšavanje uvjeta za pješački i biciklistički promet;

- osiguravanje bolje pristupačnosti prometne mreže i prometnih sredstava za sve korisnike, a posebno za osobe s dodatnim potrebama u kretanju;
- povećavanje sigurnosti u prometu;
- smanjivanje buke i zagađenja zraka od prometa;
- povećavanje broja parkirališnih mjesta u prometnom terminalu Sesvete i uz stajališta brze gradske željeznice.

Na osnovi toga daju se sljedeća konkretna planska usmjerenja:

- poboljšavanje prometne povezanosti sa Zagrebom unapređivanjem željezničkog i autobusnog prometa i gradnjom novih uličnih spojeva;
- gradnja obilaznih uličnih poteza sjeverno i južno od željezničke pruge radi rasterećivanja glavnih ulica i središta Sesveta od prekomjernoga automobilskeg prometa što uključuje i formiranje pješačke zone u središtu Sesveta;
- uređivanje postojećih glavnih ulica u skladu s potrebama stanovništva s posebnom pažnjom prema pitanjima sigurnosti pješaka;
- poboljšavanje prometne povezanosti s predjelima južno od željezničke pruge;
- gradnja kompleksa Autobusnog i Željezničkog kolodvora Sesvete kao središnjega putničkog terminala.

2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Polazeći od globalnih ciljeva Lokalne agende 21, da se pravo na razvoj mora ostvariti tako da se ravnopravno zadovolje potrebe razvoja i okoliša sadašnjih i budućih generacija, djelujući na lokalnoj razini, te da u cilju ostvarivanja održivog razvitka zaštita okoliša mora biti integralni dio procesa razvitka i ne može se razmatrati odvojeno, okoliš se u ovom planu ne smatra odvojenim segmentom već ga se nastoji ugraditi u sve dijelove Plana. Iz toga slijedi da će se održivi razvitak Sesveta osigurati tako da se u planiranju prostornog uređenja ravnomjerno vrednuju ciljevi razvoja sa ciljevima zaštite i racionalnog korištenja prostora.

Integriranje zaštite okoliša i prostornog uređivanja omogućuje se inventarizacijom prirodnih resursa i prosudbom mogućnosti njihova opterećenja, odnosno potrebe i načina njihove zaštite.

Konkurentni zahtjevi za korištenjem prostora i okoliša (gradnja, gospodarstvo, prometni i energetski sustavi, postupanje s otpadom i dr.) usklađivat će se međusobno, ali i s interesima zaštite prirode i krajobraza, očuvanja biološke raznolikosti, kakvoće zraka, zaštite vodotoka, tla, i zaštite od buke.

Opći cilj plana **osiguravanje zaštite okoliša i očuvanje, odnosno unapređivanje ekološke stabilnosti** osigurava se preko sljedećih posebnih ciljeva:

Zaštita tla, šuma i krajobraza:

- racionalnim popunjavanjem zona za građenje, te osiguravanjem primjerenih standarda kvalitete stanovanja, rada, rekreacije i drugih funkcija, te sigurnosti u njima;
- određivanjem znatnijeg udjela neizgrađenih površina u funkciji javnih parkova, zaštitnog zelenila, sesvetskih šuma, te udjela negradivih prostora na parcelama unutar zona za građenje definiranjem obveze očuvanja određenog dijela parcele neotješnjenim;
- očuvanjem tradicionalnih krajobraza kategorijom **zaštitnih zelenih površina** osnova kojih su poljoprivredne površine;
- očuvanjem šuma kao trajne namjene u funkciji **sesvetskih šuma** osigurat će se postojanost ekosustava, vitalitet i sposobnost njihova obnavljanja.

Zaštita slobodnoga neizgrađenog prostora:

- ocjenjivanjem neizgrađenog prostora jednakovrijednim izgrađenom prostoru i tretiranjem razvojnim gradskim resursom (šumske i poljoprivredne površine, zaštićene i druge osobito vrijedne površine),

- sprečavanjem neutemeljenog zaposjedanja slobodnih površina;
- identifikacijom i očuvanjem ekološki vrijednih područja u krajobrazu naselja.

Unapređenje kakvoće zraka:

- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;
- razvojem javnog prometa i orijentacijom transportnog prometa na željeznički;
- programima štednje i racionalizacije energije te razvojem i korištenjem dopunskih alternativnih energija.

Očuvanje i unapređenje kvalitete voda:

- zaštitom podzemnih voda, očuvanjem vodotoka otvorenim i pejzažno uređenim, te razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, gospodarenje otpadom).

Poboljšavanje kakvoće okoliša u ugroženijim dijelovima naselja:

- rješavanjem konflikata u korištenju prostora između postojećeg načina korištenja i sprečavanjem nastajanja novih izvora onečišćavanja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja Sesveta

Temeljni cilj prostornog uređenja uz održivi razvitak, konsolidacija je i obnova urbanog prostora, odnosno jasno profiliranje pojedinačnih prostornih cjelina i kvalitetno unapređivanje njihovih značajki i usmjeravanje njihova prostornog razvoja i uređenja, definiranjem uvjeta promjena i urbanih pravila, a sve sa ciljem stvaranja ukupne izvrsnosti Sesveta.

Plan uvažava dosadašnji prostorni razvoj Sesveta, te analizom i kritičkim osvrtom nastavlja i poboljšava planska usmjerenja Generalnog urbanističkog plana Sesveta iz 1986. i njegovih kasnijih izmjena i dopuna.

Dosadašnji je prostorni razvoj rezultirao organizacijom prostora sastavljenog od niza karakterističnih cjelina: rezidencijalna područja, središte Sesveta i druga područja urbaniteta, gospodarska zona, kompleksi industrija i poljoprivrednih farmi i neizgrađeni prostori, od kojih bi svaka cjelina sa svojim urbanim posebnostima trebala sudjelovati u stvaranju urbanog identiteta Sesveta.

Rezidencijalni prostori

Rezidencijalni su prostori područja namijenjena primarno stanovanju s pratećim sadržajima. Dovođeni prostori, odnosno prostori sagrađeni prema detaljnijim urbanističkim planovima odlikuju se kvalitetom i vrijednošću predjela kao cjeline, osobito njihove urbane matrice i tipologije obiteljske gradnje, te će se dostignute urbane kvalitete čuvati i uređivati. Rezidencijalni prostori koji imaju dostatnu komunalnu mrežu i mrežu javnih prostora završavat će se i uređivati uz potrebno diferenciranje tipologije na obiteljsku i nisku višestambenu gradnju. Nova stambena područja planirani su za stanovanja niskih gustoća koje će kvantitetu zamijeniti kvalitetom i generirati sesvetski prostor kao mjesto poželjnog i kvalitetnog življenja. Iz niza primjera organiziranih europskih gradova vidljivo je da stanovanje nije djelatnost koja je prepuštena samo stihiji tržišta (München, Pariz, Graz, Lyon i dr.), budući da je stanovanje jedna od elementarnih osnova grada - strateški projekt svakoga grada. Nužna je potreba za gradnjom novoga sustava kakav imaju zemlje s tradicionalno nepovredivim privatnim vlasništvom i koje realiziraju stambene četvrti kao bitne dijelove gradskog prostora (Siedlung u Austriji; ZAC i HLM u Francuskoj, itd.).

Središte Sesveta i druga područja urbaniteta

U središtu Sesveta započeta je urbanizacija parcijalnom realizacijom urbanističkog plana, dok su se druga područja počela urbanizirati spontano zbog pogodnoga prostornog položaja uz glavne gradske

ulice. U oba slučaja to su područja koja treba planirati kao prostore visokoga urbanog intenziteta i većih gustoća izgrađenosti koji svojim položajem ili povijesnim značajem igraju značajnu ulogu u stvaranju identiteta Sesveta.

Povijesno bi središte trebalo biti po svojoj fizionomiji i programu najvredniji sesvetski prostor, što je moguće ostvariti jedino kao partnerstvo privatnog i javnog interesa u okviru **gradskog projekta**, a uz prethodnu provedbu urbanističko-arhitektonskog natječaja. Područje je to i ograničavanja osobnog, uz dominaciju pješačkog i javnog prometa. Nadalje, potrebno je usmjeriti prostorno uređenje na decentralizaciju javnih programa i mreže javnih prostora i uređenje lokalnih zona urbaniteta kao žarišta društvenog života građana na lokalnoj razini.

Gospodarska zona

Gospodarska zona Sesvete, gradskog značenja, velikog je prostornog i razvojnog potencijala. Područje je nedostatne komunalne opremljenosti s postojećom parcelacijom na kojoj nije moguća gradnja novih programa, te je potrebno izraditi urbanistički plan uređenja kojim će se izraditi preparcelacija zemljišta uz progušćavanje mreže javnog prostora i zelenih površina.

Kompleksi industrija i poljoprivrednih farmi

Područja postojeće industrije i velikih skladišta, te napuštenih poljoprivrednih farmi prostori su velikoga urbanog potencijala kako zbog svog položaja u urbanom dijelu tako i zbog veličine na kojima treba onemogućiti parcijalnu realizaciju i spontane procese formiranja različitih oblika poduzetništva. To su područja gradskog značaja koja će se uređivati na temelju gradskih projekata i urbanističkih planova uređenja, a budući razvoj usmjeriti prenamjenom u sadržaje i programe koji omogućavaju urbanu transformaciju i stvaranje javnog prostora urbanog karaktera uzdižući sesvetski prostor na razinu gradskog i / ili šireg značenja.

Neizgrađeni prostori

Neizgrađeni sesvetski prostori koje planski treba tretirati jednakovrijedno i jednakopravno izgrađenima, obuhvaćaju većim dijelom područja šuma i kontaktnih krajolika u sjevernom prigorskom dijelu, oranične strukture i enklave šuma u nizinskom prostoru, te karakteristične potočne doline koje povezuju ove dvije cjeline kao kontinuirani zeleni prodor u smjeru sjever - jug. Ti prostori, posebice očuvane šume i potočne doline, neprocjenjivi su prirodni resursi sesvetskog prostora, te ih treba zaštititi uz strogu kontrolu i očuvanje prirodnog krajolika.

Tu su i zelene površine koje zaštićuju ili šumske komplekse ili urbano područje od jakih prometnica, te ih na taj način treba valorizirati i uređivati.

Postojeći i planirani parkovi trebaju činiti mrežu neizgrađenih javnih prostora koji spajaju prirodno i urbano okruženje u funkcionalnu cjelinu ambijentalna vrijednost kojih čini osnovnu odliku sesvetskog prostora.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Planom je osigurano racionalno korištenje i zaštita prostora, odnosno uravnoteženost između prirodnih vrijednosti i načina korištenja i namjene prostora, sljedećim mjerama:

- niskim planskim gustoćama stanovanja koje će kvantitetu zamijeniti kvalitetom i generirati sesvetski prostor kao mjesto poželjnog i kvalitetnog življenja, te osigurati visoki standard neizgrađenih površina po stanovniku;
- planiranjem novih rezidencijalnih prostora koje će, zajedno s dovršavanjem postojećih stambenih područja zadovoljiti potrebe planiranih novih 15.000 stanovnika do 2015.;

- intenzitetom korištenja zemljišta, vezano uz izgrađenu prostornu strukturu i tipologiju gradnje koji osigurava održivi razvoj sesvetskog prostora;
- utvrđivanjem urbanih pravila primjerenih fizionomiji pojedinih sesvetskih prostornih cjelina;
- zaštitom prirodnog tla, odnosno ekološke stabilnosti pravilima za uređenje svake građevne čestice;
- namjenom prostora sa očuvanjem prepoznatljivih krajobraznih prostora sjevernoga prigorskog i južnog nizinskog dijela i karakterističnih potočnih dolina koje ujedinjavaju te dvije krajobrazne cjeline;
- mjerama očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina koje je utvrdio Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode;
- načinom reprodukcije grada koji osigurava uređivanje velikih neizgrađenih prostora cjelovitom urbanističkom razradom, oblikovnom interpretacijom i vremenski utvrđenim tijekom realizacije, a ne pojedinačnim zahvatima.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Osnova urbane kvalitete naselja obilježena je kvalitetom njegovih javnih prostora, te će se unapređivanje uređenja naselja usmjeravati na afirmaciju i pugušćavanje mreže javnih neizgrađenih prostora. Ujedno će se afirmirati arhitektonska vrijednost kao vrijednost gradske sredine i kao instrument povećavanja vrijednosti gradskog prostora. Urbana i arhitektonska kvaliteta mogu se postići jedino sustavnom izradom urbanističkih i arhitektonskih natječaja za područja detaljnijih planova, te za pojedine značajne lokacije, a posebice javne prostore i građevine javnih sadržaja.

Javni promet predstavlja regulativu urbanog razvoja, te će se Planom predvidjeti prioritetan položaj javnog prijevoza uz posebno poticanje razvoja sustava postojeće željezničke mreže.

U pogledu komunalne infrastrukture cilj je potpuno opremanje grada, uz sustav financiranja i reprodukcije koji će biti osmišljen u sklopu sustava gradskih projekata i drugih oblika partnerstva svih aktera prostornog uređenja i reprodukcije grada. Urbano uređenje pojedinih predjela u vremenskom smislu određivat će se kriterijem obvezne komunalne opremljenosti, a najmanje vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Temeljna organizacija prostora Seseveta u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Grada Zagreba

Planska organizacijska struktura Seseveta uvažaava zatečeno stanje, prirodne i povijesne uvjete i planske odrednice kao dio administrativno - teritorijalnog korpusa Zagreba, ali i autonomnoga gospodarskog središta. U cjelini Grada Zagreba Sesevete su njegova integralna sastavnica čije se razvojne performanse i strategija određuju u cjelini zajednice.

U urbanoj autonomiji Sesevete trebaju imati sva obilježja i sadržaje razvijene urbane zajednice, s kvalitetnom ponudom radnih mjesta i oblika stanovanja, javnih sadržaja, škola i duhovnog života.

Stalnim usavršavanjem urbane mobilnosti, građanima Seseveta omogućuje se korištenje kvalitetnih sadržaja u središtu Zagreba i obrnuto.

Prostorna organizacija Seseveta danas ima temeljna obilježja koja, u karakterističnom presjeku od sjevera prema jugu, obilježavaju prirodni okoliš grada, rezidencijalni prostori, gradsko središte i radni prostori u zoni između željezničke pruge Zagreb-Dugo Selo i Slavonske avenije, kojih je osovina Ul. Ljudevita Posavskog.

Planom se podržava ta prostorna organizacija te se unapređuje zaštitom i povećavanjem kvalitete prirodnog okoliša i dijelova prirodnog okoliša unutar grada, povećavanjem kvalitete stanovanja, konsolidacijom gradskog središta i planskim razvojem gospodarskih zona, kvalitetnom prometnom povezanošću.

Temelj za konsolidaciju središnjeg prostora treba biti urbanistički plan uređenja središta Seseveta, uz fizionomijsko uvažavanje dominantne župne crkve Svih Svetih, a gospodarske zone urbanistički plan uređenja uz odluku afirmiranja Seseveta kao značajnog čimbenika u gospodarskom razvoju Grada Zagreba.

Na prostorima bivših tvornica Badel i Sljeme planira se transformacija industrijskih zona u mješovitu namjenu: proširenje centralnih sadržaja Seseveta, detaljnom razradom kroz proceduru Gradskog projekta.

Za takav razvoj u prostornoj je organizaciji važno usavršiti rješenje željezničkog čvora i prometnu infrastrukturu u cjelini (produžena Ulica grada Vukovara i produžena Branimirova).

Gospodarska zona Sesevete najvažnije je područje za stvaranje kvalitetne gospodarske strukture i povećanje broja radnih mjesta u Sesevetama i Zagrebu u cjelini.

Područje uz Ulicu Ljudevita Posavskog i Slavonsku Plan određuje kao trgovačko servisnu zonu koja odražava kvalitete gospodarske strukture u čitavoj radnoj zoni.

U uzdužnom je smjeru karakteristika Seseveta razvoj naselja uz važne prometne pravce, što treba uvažavati prostornom organizacijom grada, otklanjajući smetnje koje donosi intenzivan promet.

3.1.1. Projekcija demografskog rasta

Demografski i gospodarski razvoj neminovno su međusobno povezani, ovise jedan od drugog i polazna su osnova za plan prostornog razvoja i uređenja. Naime, stanovništvo se kreće u skladu s mogućnostima zapošljavanja, zadovoljavanja stambenih potreba, komunalnih i društvenih potreba u cilju poboljšanja uvjeta života, školovanja djece i podizanja standarda življenja uopće.

Novija demografska kretanja na prostoru GUP-a Sesevete ukazuju na porast atraktivnost ovog prostora, što doseljavanjem novog stanovništva traži širenje društvene, komunalne i druge infrastrukture. Projekcije stanovništva za naredno razdoblje osnova su za daljnje planiranje tih sadržaja u cilju zadovoljavanja povećanih potreba stanovništva.

Godine 2003. se procjenjivalo da će do 2015. godine za područje GUP - a Seseveta i dalje biti relativno dinamična stopa rasta stanovništva i to od 2,17 posto prosječno godišnje. Ukupno stanovništvo bi tako poraslo na 60.000 odnosno za oko 15.000 ili 1.070 žitelja godišnje. Pri tome bi intenzivan rast doživjeli

istočni dijelovi ovog područja, prostori oko glavnih prometnica, ali i drugi neizgrađeni dijelovi naselja. Rezultati Popisa iz 2011. govore da na prostoru GUP-a Sesvete živi 54.108 stanovnika, što pokazuje da su tendencije demografskog rasta približno točno procijenjene.

Osnovne proporcije planirane strukture stanovništva na području GUP-a Sesvete 2015.su slijedeće:

STRUKTURA	DOBNA SKUPINA	UDIO OD UKUPNOG BROJA STANOVNIKA (%)
- djece predškolske dobi	(0-6 g.)	11,3
- djece osnovnoškolske dobi	(7-14 g.)	12,3
- mladeži srednjoškolske dobi	(15-19 g.)	7,5
- mladeži visokoškolske dobi	(20-24 g.)	8,5
- radnosposobnog stanovništva	(15 i više g.)	70,7
- postradnog dijela stanovništva	(Ž 60+, M 65+)	10,5

U odnosu na 2001. povećao bi se udio mlađih dobnih skupina (10 - 24 g) a smanjio udio starog stanovništva, što znači da bi došlo do pomlađivanja ukupnog stanovništva, o čemu treba voditi računa u planiranju namjena površina i izgradnji naselja na ovom prostoru.

Međutim, dugoročne projekcije stanovništva su aproksimativne, njihova realizacija ovisit će o mnoštvu društvenih i gospodarskih činilaca koji će se odvijati u ovom razdoblju, kako na području za koje se donosi ovaj plan, tako i na ukupnom prostoru Grada Zagreba i Zagrebačke regije.

3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu:

1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1 : 5.000:

NAMJENA POVRŠINA	BOJA	OZNAKA
1. Stambena namjena	(žuta)	S
2. Mješovita namjena	(narančasta)	M
3. Mješovita - pretežito stambena namjena	(narančasta)	M1
4. Javna i društvena namjena	(crvena)	
– socijalna		D2
– zdravstvena		D3
– predškolska		D4
– školska		D5
– vjerska		D8
– površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: upravna, visoko učilište i znanost, kulturu, HTV, političke organizacije, diplomatska predstavništva s mogućnošću gradnje rezidencijalne građevine, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, športsko sportsko - rekreacijske dvorane, vatrogasne postaje i sl.)		D
5. Gospodarska namjena	(ljubičasta)	G
– poslovna namjena		K
– ugostiteljsko-turistička namjena		T

Na površinama označenima planskim znakom G moguće su sve namjene navedene u ovoj točki i proizvodna namjena (I).

6. Sportsko - rekreacijska namjena	(zelena)	R
– Sportsko - rekreacijska namjena - golf igralište	(zelena)	R1
7. Javne zelene površine	(zelena)	Z
– javni park	(zelena)	Z1
– sesvetske šume	(zelena)	Z2
8. Zaštitne zelene površine	(zelena)	Z
9. Posebna namjena	(ljubičasta)	N
10. Površine infrastrukturnih sustava	(bijela)	IS
11. Groblje	(znak)	
12. Vodno dobro - potoci, kanali	(svjetloplava)	V
13. Koridor posebnog režima potoka	(svjetloplava)	
14. Koridor posebnog režima dalekovoda	(svjetlosiva)	

GUP-om su detaljno određene granice mješovite gospodarske namjene koje su načelno planirane Prostornim planom Grada Zagreba.

Daljnje razgraničavanje unutar namjena moguće je kroz izradu detaljnijih planova.

1. STAMBENA NAMJENA - S

Na površinama stambene namjene postojeće i planirane građevine su stambene ili pretežito stambene.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za prateće sadržaje: prodavaonice robe dnevne potrošnje, predškolske ustanove i škole, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, sportsko-rekreacijski sadržaji i površine i sl.), te javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 20 % ukupnog GBP-a na građevnoj čestici. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1,0 ha mogu se graditi predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, vjerske građevine, manje komunalne građevine, sportsko - rekreacijski sadržaji i površine, te javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, uslužne djelatnosti što onečišćuju okoliš (servisi), ugostiteljstvo odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati, bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

2. MJEŠOVITA NAMJENA - M

Na površinama mješovite namjene postojeće građevine su stambene, stambeno-poslovne ili poslovne, a planirane su građevine stambeno-poslovne ili poslovne, a mogu biti i stambene u skladu sa urbanim pravilima. Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.

Na površinama mješovite namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za: javnu namjenu, tržnice, manje robne kuće, hotele, ugostiteljstvo, komunalne građevine i uređaje, sport i rekreaciju, javne garaže, posebnu namjenu, javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi trgovački kompleksi i skladišta kao osnovna namjena, osim priručnih skladišta.

3. MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA - M1

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne smetaju stanovanju.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za: prodavaonice robe dnevne potrošnje, predškolske ustanove i škole, ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb, tihi obrt i usluge domaćinstvima, političke i društvene organizacije i sadržaje kulture (izložbeni prostori i sl.), vjerske zajednice, pošte, banke i slično, sport i rekreaciju na otvorenim prostorima i u manjim dvoranama bez gledališta, druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, ordinacije, poslovni prostori - uredi, razna predstavništva i drugo), ugostiteljstvo, javne garaže, javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

Navedeni prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 30 % ukupnoga GBP-a na građevnoj čestici.

Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1.0 ha mogu se graditi predškolske ustanove i škole, ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb, vjerske građevine i građevine djelatnosti kulture, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva, sportsko-rekreacijski sadržaji i igrališta, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže, te manje komunalne građevine i uređaji.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi veći trgovački centri koji svojim opsegom premašuju potrebe stambenog susjedstva, građevine za proizvodnju i obrt, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju. Postojeći se sadržaji mogu zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti.

4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu mogu biti :

– upravne	D1
– socijalne	D2
– zdravstvene	D3
– predškolske	D4
– školske	D5
– za visoko učilište i znanost	D6
– za kulturu	D7
– vjerske	D8

U građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi i prostori za sadržaje što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u njima obavlja.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi manje komunalne građevine i autobusni kolodvor s pratećim sadržajima (trgovačko-poslovnim i ugostiteljsko- turističkim).

Na površinama javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene ni poslovne građevine.

Na površinama i građevnim česticama javne i društvene namjene, izuzev predškolske i školske, moguća je postava kioska za trgovinu na malo i uslužnu djelatnost. Oblikovni i prostorni uvjeti za postavljanje kioska određuju se posebnim Pravilnikom.

5. GOSPODARSKA NAMJENA - G

Za gospodarsku namjenu određene su površine:

– gospodarske namjene	G
– poslovne namjene	K
– ugostiteljsko-turističke namjene	T

Na površinama **gospodarske namjene - G** mogu se graditi građevine **proizvodne i poslovne namjene**.

Proizvodna namjena - I: industrijski, obrtnički i gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori; poslovni, uredski i trgovački sadržaji koji upotpunjuju osnovnu proizvodnu djelatnost.

Poslovna namjena - K: poslovni, upravni, uredski, trgovački, uslužni i komunalno-servisni sadržaji, te poslovni hoteli.

Na površinama gospodarske namjene - G mogu se graditi građevine i za druge sadržaje: prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i javne garaže, sportsko-rekreacijski sadržaji, javne i zaštitne zelene površine, rasadnici, istraživački centri i škole vezane uz gospodarske djelatnosti i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, benzinske postaje, vatrogasne postaje, te građevine javne i društvene namjene.

Na površinama poslovne namjene - K mogu se graditi građevine za sljedeće sadržaje: poslovne, upravne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno-servisne, te poslovni hoteli.

Na površinama poslovne namjene - K mogu se graditi građevine i za druge sadržaje: prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže, sportsko-rekreacijski sadržaji, javne i zaštitne zelene površine i benzinske postaje.

Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene - T** mogu se graditi hoteli, izletišta, kampovi, te ugostiteljski sadržaji.

6. SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - R, R1

Na površinama sporta i rekreacije mogu se smjestiti sportsko-rekreacijski sadržaji.

Površine sporta i rekreacije dijele se, ovisno o položaju u prostoru i vrsti sporta i rekreacije, na površine na kojima se mogu graditi zatvorene ili otvorene sportske građevine i drugi prateći prostori što upotpunjavaju osnovnu namjenu i služe njoj, te na površine na kojima se mogu uređivati otvorena igrališta s manjim pratećim prostorima.

Površine sporta i rekreacije - R1 uređuju se kao golf igrališta s manjim pratećim sadržajima.

7. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških i estetskih obilježja, namijenjen šetnji i odmoru.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.

Tipologija javnog parka određena je načinom i razinom opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom. Prema tipologiji javni se parkovi diferenciraju na gradske parkove i parkove susjedstva.

Sesvetske šume (Z2) su šume funkcionalno-oblikovne karakteristike kojih su definirane njihovim prirodnim obilježjima.

Sesvetske šume moguće je oblikovati kao parkovne površine tako da se gospodarenjem zadrži izvorna struktura šume, uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji će imati naglašeniju rekreativnu funkciju od opće korisnih funkcija šume.

Razinu opremanja i površinu šume što će se opreмати sadržajima određuju tijela nadležna za upravljanje šumama i za zaštitu prirode.

8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Zaštitne zelene površine su površine oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša (potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita rubova šume, zaštita od buke i druge tampon - zone).

9. POSEBNA NAMJENA - N

Zone posebne namjene određene su za potrebe Ministarstva obrane i Ministarstva unutarnjih poslova

Republike Hrvatske i uređuju se prema posebnim propisima.

10. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, infrastrukturne građevine na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske, površinske i druge prometne građevine.

Iznimno, na građevnim se česticama uz građevine iz prethodnoga stavka mogu graditi i poslovne građevine (uredske i prateće), vezano uz obavljanje osnovne djelatnosti.

Na površinama predviđenima za gradnju komunalnih građevina i uređaja te infrastrukturnih građevina na posebnim prostorima i građevnim česticama mogu se graditi trafostanice 110/x kV, plinske regulacijske (PRS), razdjelne (RS) i blokadne (BS) stanice, te ispostave za dežurne službe.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge prometne građevine mogu se graditi:

- autobusni kolodvor i stajališta;
- željeznički kolodvor i stajališta s pratećim sadržajima;
- parkirališta, javne garaže i garaže;
- benzinske postaje s pratećim sadržajima;
- željezničke građevine i koridori s pratećim sadržajima;
- ulice i trgovi.

Na površinama infrastrukturnih sustava iz ovoga članka ne mogu se graditi stambene građevine.

11. GROBLJE

Postojeće groblje u središtu Sesveta zadržava se u prostoru kao posebna parkovna površina te se u tom smislu i uređuje.

12. VODNO DOBRO - potoci, kanali - V

Potoci Čučerska Reka, Trnava, Vuger, Črnc, Jelkovec, Novaki, Magdalena, Kobiljak, Gornje Polje, Đurinčica, Ina i drugi održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda.

Potoci se, u pravilu, uređuju otvorenog korita i prirodnog toka. Vodotoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejzažno.

Na potocima i u njihovom neposrednom okolišu potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

13. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA

Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprečavanja pogoršavanja vodnog režima ograničavaju se prava vlasnika i korisnika zemljišta za gradnju tako da se na udaljenosti od 10 m od obale postojećeg, odnosno planiranog korita potoka u naselju, ne mogu graditi građevine ni podizati ograde.

14. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA

Koridorom posebnog režima određena je najmanja udaljenost od dalekovoda koja se mora poštovati prigodom gradnje građevina.

O nadzemnih elektroenergetskih vodova građevina mora biti udaljena:

- od osi DV 110 kV najmanje 10 m;
- od osi DV 220 kV najmanje 12,5 m;
- od osi DV 400 kV najmanje 15 m.

15. ZAHVATI KOJE JE MOGUĆE PLANIRATI U SVIM NAMJENAMA

Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom Sesveta mogu se graditi ulice, trgovi, dječja igrališta, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji i mjerne postaje za praćenje kakvoće zraka.

Postava reklamnih panoa omogućuje se na površinama svih namjena, u skladu s posebnom gradskom odlukom.

3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

Osnove razvitka gospodarstva

Gospodarsko područje obuhvata GUP-a Sesveta ne može se promatrati odvojeno od ukupnoga gospodarstva Grada Zagreba kao što se ni ukupno gospodarstvo Grada Zagreba ne može promatrati odvojeno od ukupnih kretanja gospodarstva Hrvatske i kretanja gospodarstva drugih zemalja Europe i svijeta.

Problemi razvitka hrvatskoga gospodarstva djelovat će i na razvitak zagrebačkoga gospodarstva, odnosno na razvitak gospodarstva u prostoru obuhvata GUP-a Sesvete, premda se može očekivati postupno smanjivanje tih ograničenja i sve veća otvorenost prema svjetskom gospodarstvu.

Ovim se planom određuju prostorni okviri, uvjeti i mogućnosti za smještaj djelatnosti koje ispunjavaju uvjete utvrđene Planom. Napose će se podržavati djelatnosti koje najbolje valoriziraju ljudski potencijal, koje maksimalno koriste prometno-zemljopisne, lokacijske, energetske pogodnosti ovoga područja, te djelatnosti koje racionalno koriste gradsko zemljište, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša, koje su visoko profitabilne i privlače kapital i modernu tehnologiju, koje ne izazivaju priljev stanovništva i širenje drugih funkcija, koje materijalno mogu osigurati funkcioniranje Grada i šire.

Gospodarski razvitak Zagreba i područja obuhvata GUP-a Sesvete temeljit će se na visoko profitabilnim poduzećima u industriji oplemenjenoj znanjem, na proizvodnom i uslužnom zanatstvu, prometu, ugostiteljstvu, hotelijerstvu i turizmu, financijskim, informativnim i poslovnim uslugama.

Posebna se pažnja treba posvetiti uobličavanju politike razvitka "maloga gospodarstva" i obrtništva, potpori inovacijama i visokim tehnologijama.

Projekcija gospodarskog rasta

Osnovne pretpostavke **globalnih-makroekonomskih** projekcija rasta i razvitka su:

- modernizacija upravljačkih struktura za gospodarski razvitak;
- jačanje investicijske i izvozne aktivnosti gospodarstva, čime se povećava proizvodnost rada i preko izvoza povećava tržište za plasman proizvoda i usluga;
- financiranje značajnog dijela investicija priljevom sredstava iz inozemstva;
- relativno sporiji rast domaće potrošnje od rasta bruto-domaćeg proizvoda, od čega javna potrošnja raste sporije od osobne potrošnje;
- pretpostavlja se da će se domaća štednja povećavati, a inozemna smanjivati;
- provedba svrsishodnije privatizacije u gospodarstvu;
- gradnja stabilnoga tržišnog sustava i značajnije uključivanje Zagreba u europske tokove roba, usluga i kapitala;
- povećavanje učinkovitosti gospodarenja i racionalnosti u gospodarstvu;
- poboljšavanje uvjeta privređivanja gospodarstva poticajnim mjerama Grada i Države smanjivanjem poreza i doprinosa.

Globalna projekcija rasta ukupnog gospodarstva na području Grada i na prostoru obuhvata GUP-a Sesvete od 2001. do 2015. planira se u sljedećim prosječnim godišnjim stopama promjena (4%):

Tablica 6 : Globalna projekcija rasta ukupnog gospodarstva na području Grada i na prostoru obuhvata GUP-a Sesvete od 2001. do 2015.

	UKUPNO ZAGREB		OBUHVAT GUP-A SESVETA	
	V-I	V-II	V-I	V-II
bruto domaća proizvodnja	4,00	5,50	5,00	6,80
zaposlenost	1,24	1,50	1,45	1,70
izvoz roba i usluga	5,15	7,10	6,40	8,80
uvoz roba i usluga	4,21	5,70	5,00	7,00
investicije	5,44	7,40	6,85	8,90

Korištenje, namjena i uređenje prostora gospodarske namjene

Planom su određeni prostori gospodarske namjene za proizvodne sadržaje (industrijski i zanatski pogoni svih vrsta koji nemaju negativan utjecaj na okoliš, skladišni prostori i objekti, upravne i uredske građevine, trgovačke građevine i centri te drugi prateći sadržaji u funkciji osnovne namjeni na parceli u zoni), poslovne sadržaje (upravni, uredski, uslužni prostori i građevine, veći trgovački kompleksi, izložbeno-prodajni saloni, skladišni prostori i građevine, komunalno-servisni sadržaji i drugi prostori komplementarni drugim gospodarskim sadržajima u zoni) i ugostiteljsko-turističke sadržaje (hoteli, moteli, izletišta, kampovi, ugostiteljske građevine i sl.)

Planirana je **gospodarska zona Sesvete** u kojoj se Planom omogućuje gradnja građevina svih gospodarskih namjena.

Osim gospodarskih građevina u toj se zoni omogućuje i gradnja građevina javne i društvene namjene, građevina za zabavu, javnih garaža, postaja za opskrbu gorivom, sportskih površina, istraživačkih i obrazovnih centara vezanih uz gospodarske djelatnosti, te drugih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

U ovoj je zoni dopuštena gradnja objekata za djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, a postojeći stari pogoni koji ne zadovoljavaju suvremene standarde zaštite okoliša moraju se sanirati.

U organizaciji novih sadržaja na parcelama u zoni, preporuča se da se uz glavne komunikacije grade objekti s trgovačkim, uredskim, upravnim, izložbenim i drugim atraktivnim sadržajima koji će pridonijeti kvaliteti i razini reprezentativnosti te velike gospodarske zone.

Ovisno o vrsti objekta i tehnološkom procesu potrebno je na svakoj građevinskoj parceli osigurati prostor za parkiranje vozila.

Nove će se investicije usmjeravati u promjene ili diverzifikaciju proizvodnih programa postojećih proizvodnih kapaciteta, te gradnju novih proizvodnih kapaciteta visokih tehnologija.

U dijelu zone uz Kelekovu ul. i Rimski put omogućeno je zadržavanje mješovite namjene i postupna transformacija stambene i mješovite namjene u gospodarsku namjenu.

Na **pojedinačnim lokacijama gospodarske namjene** u Kobiljaku i Sesevskom Kraljevcu omogućuje se zanatska proizvodnja s neophodnim pratećim sadržajima (npr. servisiranje) na postojećim lokacijama, te se ne omogućuje prostorno širenje ove namjene.

U zonama južno od Dupca, na prostoru tvornice Badel u Sesvetama i Ciglane u Sesevskim Selima predviđena je **prenamjena gospodarskih djelatnosti** u različite poslovne sadržaje (npr. uredi, trgovina), znanstvene, kulturne, zabavne (zabavno scenske), rekreacijske i druge sadržaje.

U zonama mješovite namjene Planom se teži ka formiranju što više prostora za **poslovne namjene** (K) u kojima se mogu obavljati tihi obrti i usluge za domaćinstva, ugostiteljstvo, urediti trgovine (posebno prodavaonice robe svakodnevne potrošnje), predstavništva, uredski i drugi poslovni prostori u pravilu u prizemljima, odnosno graditi ili urediti poslovne građevine kao tržnice, manje robne kuće, male postaje za gorivo i sl. Poslovni sadržaji ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje (bez velikog transporta, ne stvaraju prekomjernu buku, ne onečišćuju zrak, bez agresivnih otpadnih voda, s primjerenim radnim vremenom).

U zonama **mješovite namjene** moguće je uredske i druge poslovne građevine graditi na zasebnim

parcelama ili nekoliko spojenih parcela ukupna površina koju ne smije biti veća od 1 ha, na stambenim parcelama kao posebne građevine i/ili kao dio stambenih građevina (za tihe i čiste djelatnosti). Skladišni prostori su, u pravilu, predviđeni kao prateća djelatnost u funkciji osnovne djelatnosti na parceli.

U obuhvatu GUP-a Sesvete kao zona **ugostiteljsko-turističke namjene** planiran je prostor za formiranje autokampa (T) s pratećim sadržajima. Ugostiteljski sadržaji manjih dimenzija, posebno ako se nalaze u dijelu građevine (lokali u prizemlju ili kao prateći sadržaj na jednoj od etaža poslovne ili trgovačke građevine), mogu se realizirati u svim namjenama osim u zoni stambene namjene (S).

Prostorno se obuhvat GUP-a Sesvete nalazi dijelom u sekundarnoj (uži dio Sesveta), a dijelom u tercijarnoj (istočni dio obuhvata GUP-a Sesvete) zoni za razvoj turizma Grada Zagreba, koje su određene Prostornim planom Grada Zagreba. To podrazumijeva:

- uređenje i opremanje prostora i građevina, te primjereno označavanje i uređenje pješačkih zona i biciklističkih staza u užem dijelu Sesveta (sekundarna turistička zona);
- omogućavanje razvoja rekreativnih sadržaja (npr. jahanje, trčanje, hodanje).

3.2.2. Prikaz mreža društvenih djelatnosti

Društvene djelatnosti kao sadržaji javnog interesa usmjerene su na zadovoljavanje primarnih potreba stanovništva, odnosno na podizanje standarda i kvalitete života. Građevine i prostori s društvenim programima trebaju biti ravnomjerno distribuirani, tj. dostupni svim korisnicima, a to se prvenstveno odnosi na predškolske ustanove, osnovne škole, zdravstvene i socijalne ustanove, ustanove za slobodno vrijeme djece, mladeži i drugih građana (kulturni i sportski sadržaji), te na vjerske objekte.

Predškolski odgoj

S obzirom na nezadovoljene potrebe za programima predškolskog odgoja djece na području Sesveta, ovim se planom osiguravaju lokacije za gradnju novih predškolskih ustanova, te proširivanje kapaciteta postojećih ustanova.

Planom razvoja mreže predškolskih ustanova, kao prioritetna potreba planira se gradnja zamjenskog objekta s četrnaest odgojnih skupina na lokaciji montažnog objekta DV Selčina i dogradnja područnog objekta u Novom Brestju.

Kao dugoročnija potreba planira se gradnja: dječjeg vrtića za osam odgojnih skupina u Starom Brestju, dječjeg vrtića za osam odgojnih skupina u Sesvetskim Selima, dječjeg vrtića za osam odgojnih skupina u sjevernom dijelu Sesvetskog Kraljevca, dječjeg vrtića za šest odgojnih skupina u južnom dijelu Sesvetskog Kraljevca, dječjeg vrtića za osam odgojnih skupina u Sesvetskoj Sopnici, dječjeg vrtića za šest odgojnih skupina u Sesvetskoj Selnici te područnog dječjeg vrtića za četiri odgojne skupine u Kobiljaku.

Dječje ustanove na postojećim lokacijama dograđivat će se, nadograđivati i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i propisanim standardima.

Osnovno obrazovanje

Planom se zadržavaju postojeće lokacije: Sesvete, Luka, Sesvetski Kraljevec, Novo Brestje i Sesvetska Sopnica, uz mogućnost proširivanja na svim lokacijama izuzev u Novom Brestju.

Potreba za novim osnovnoškolskim prostorima na području Novog Brestja zadovoljit će se gradnjom osnovne škole sa osam učionica na čestici površine 7.500 - 12.500 m² na području Starog Brestja - Delec.

Prema planu razvoja mreže osnovnih škola kao prioritetna potreba, planira se gradnja osnovne škole s dvanaest učionica na čestici površine 22.000-25.000 m², na području Sesvetskih Sela. Kao dugoročnija potreba planira se gradnja škole od osam učionica na čestici površine 7.500 - 12.500 m² u Sesvetskoj Selnici.

Srednje obrazovanje

Na području GUP-a Sesvete postojeća srednja škola (opća gimnazija i tehnički programi obrazovanja) kapacitetom zadovoljava sadašnje i buduće potrebe za srednjoškolskim obrazovanjem. Planira se da dio učenika s ovog područja školovanje nastavlja u srednjim školama u Zagrebu, Sv. I. Zelini, a nakon gradnje srednje škole i u Dugom Selu.

Sport i rekreacija

Za potrebe sporta i rekreacije Planom se zadržavaju, uz mogućnost proširivanja, sve postojeće lokacije: ŠRC "Sesvete", ŠRC "Luka", ŠRC "Sesvetska Sela", nogometno i rukometno igralište u Vidrićevoj ulici, nogometno igralište u Sesvetskom Kraljevcu, te sportski tereni uz "Sljeme". Druge manje površine uredit će se i proširiti tamo gdje to prostorni uvjeti dopuštaju, u skladu s potrebama stanovništva.

Budući da Sesvetama nedostaje sportska dvorana za male sportove (rukomet, košarka, odbojka, mali nogomet), otvoreni i zatvoreni bazen, klizalište, te poligon za sportove što dominiraju asfaltom (staze za koturaljke, poligon za skateboard i sl.), ovim se planom omogućuje njihova gradnja unutar predviđenih zona sporta i rekreacije.

Zdravstvo i socijalna skrb

Zdravstvena djelatnost odvijat će se u okviru Doma zdravlja Sesvete (opća medicina, specijalistika, stomatologija, ljekarna) i to na četiri lokacije u središtu Sesveta, Dupcu i Sesvetskom Kraljevcu, te u privatnim ordinacijama opće prakse, specijalistike i stomatologije. Na prostorima novih regulacija, namijenjenih primarno stanovanju gradit će se, prema potrebama, dodatni sadržaji zdravstvene skrbi. Gradnja doma za starije i nemoćne osobe predviđena je na Selčini, istočno od Kašinske ulice.

Kultura

S obzirom na porast broja stanovnika i daljnje širenje naselja, uz postojeće kulturne ustanove (Muzej Prigorja, Narodno sveučilište Sesvete, knjižnice u Sesvetama, Selčini i Dupcu, te kino-dvorana u Sesvetama koja nije u funkciji) proširit će se mreža knjižnica i čitaonica u kojima se odvijaju i drugi kulturni programi na lokalnoj razini. Ovim se planom osigurava novi prostor (oko 300 m²) u središnjem dijelu Sesvetskog Kraljevca u sklopu detaljnijeg plana koji je obveza za predmetno područje, te zamjenski prostor za ogranak knjižnice u Dupcu. Za potrebe lokalnog stanovništva u Sesvetskom Kraljevcu postojeća kino-dvorana će se urediti u polivalentni kulturni centar. Sadržaji kulture gradskog značenja realizirat će se i na prostorima transformacije postojećih industrija.

Vjerski objekti

Predviđa se osnivanje nove župe na području Kraljevečkih Novaka i Kobiljaka, a gradit će se i župna crkva.

Župna crkva u Sesvetskoj Sopnici gradit će se na prostoru izvan obuhvata GUP-a Sesvete.

Postojeće župne crkve i drugi vjerski objekti na ostalim prostorima zadovoljavaju sadašnje i buduće potrebe stanovništva.

3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže**3.2.3.1. Prometa mreža**

Zbog istaknutoga prometnog položaja u istočnom dijelu zagrebačkoga prometnog čvora kojim je osigurana dobra prometna dostupnost Sesveta iz svih prometnih smjerova hrvatskog i europskog prostora, što je velikim dijelom utjecalo na njegov dosadašnji brzi razvoj, koncepcija daljnjeg razvoja prometne infrastrukture uvažava tu komparativnu prednost sesvetskog prostora i dograđuje postojeću prometnu infrastrukturu s većim obzirom prema okolišu i kvaliteti življenja. Osim nužne dogradnje dijelova ulične mreže radi boljega prometnog povezivanja sa Zagrebom i pojedinih gradskih područja međusobno po

obilaznim trasama izvan središta grada, težište budućeg razvoja prometnog sustava je na poboljšanju javnoga gradskog prometa, te unapređenju drugih za okoliš prihvatljivijih načina mobilnosti stanovništva gradnjom i progušćivanjem mreže pješačkih i biciklističkih staza i poboljšavanjem dostupnosti javnih prostora svim kategorijama i uzrastima stanovništva.

Ulična mreža

Razvoj ulične mreže planiran je tako da se prolazni regionalni promet koji preko Sesveta ide prema drugim odredištima usmjerava obilazno, produženom Branimirovom ulicom na sjeveru, produženom Ulicom grada Vukovara kroz radnu zonu, te Slavonskom avenijom na južnom rubu urbanog područja Sesveta. Time će se omogućiti bolja prostorna organizacija cijeloga gradskog prostora, rasterećivanje gradskog središta od automobilske prometa i formiranje veće pješačke zone "smirenog prometa", ovisno o načinu regulacije prometnih tokova i mogućnosti gradnje obilaznice gradskog središta, njegovim južnim rubom u zoni željezničke pruge, što će se pobliže definirati detaljnijim planom na osnovi urbanističko-arhitektonskog natječaja kompleksa Prometnog terminala Sesveta, sa željezničkim i autobusnim kolodvorskim kompleksom, javnom garažom, pratećim sadržajima i prometnicama.

Ceste i ulice na području GUP-a razvrstane su u ove kategorije: gradska autocesta (gradska obilaznica), glavna gradska ulica, gradska ulica, sabirna ulica, te druge nekategorizirane ulice i rezervirane koridore. U Planu su osigurani prostori u obliku koridora različitih širina, ovisno o razvrstaju pojedine ulice, uvjetima i prostornim ograničenjima. Trase novih ulica i njihove širine potrebno je na osnovi ovoga plana pobliže definirati detaljnijim rješenjima u lokacijskim elaboratima. Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i drugih objekata u funkciji prometa.

Gradska autocesta, kao dio sustava tranzitnih cesta visoke razine uslužnosti na području Grada, služi i međusobnom povezivanju udaljenih gradskih četvrti i njihovom priključku na taj sustav putem odgovarajućih deniveliranih čvorišta. Rezervirani koridor iznosi najmanje 80 m, iznimno 50 m.

Glavna gradska ulica služi povezivanju pojedinih gradskih dijelova međusobno i s vanjskom cestovnom mrežom. Rezervirana širina koridora iznosi 20-40 m, unutar kojega su predviđeni nogostupi i biciklističke staze, kolnik i zeleni pojasevi s drvoredom, ovisno o detaljnom uređenju uličnih profila.

Gradska ulica služi povezivanju bližih gradskih područja međusobno i s mrežom glavnih gradskih ulica. Rezervirana širina koridora iznosi 15-20 m, unutar kojega su predviđeni nogostupi i biciklističke staze, kolnik i zeleni pojasevi s drvoredom u kojima se mogu urediti javna parkirališta, ovisno o detaljnom uređenju uličnih profila.

Sabirna ulica služi povezivanju drugih lokalnih ulica i prilaza međusobno i s glavnim gradskim i gradskim ulicama. Rezervirana širina koridora iznosi 12 m, unutar kojega su predviđeni nogostupi, kolnik i rubni zeleni pojasevi u kojima se mogu urediti javna parkirališta.

U posebnim slučajevima, kad to prostorne okolnosti nalažu, ulice se mogu graditi s manjim poprečnim profilom koji za glavnu gradsku ulicu iznosi 15,0 m, za gradsku ulicu 12,0 m, za sabirnu ulicu 8,5 m, a za druge nekategorizirane ulice 7,0 m.

U pravilu, širina prometne trake za glavne gradske ulice i gradske ulice iznosi 3,25 m (najmanje 3 m), za sabirne ulice 3,0 m, a za druge nekategorizirane ulice najmanje 2,75 m.

Raskrižja na uličnoj mreži su, u pravilu, u istoj razini, a na glavnim gradskim ulicama mogu biti i denivelirana, ako to zahtijevaju prometne potrebe, i dopuštaju prostorne mogućnosti.

Javni promet

U Planu je predviđena mogućnost korištenja svih glavnih gradskih i gradskih ulica za javni autobusni promet, za što je potrebno predvidjeti proširivanje kolnika za ugibališta te nadstrešnice uz pločnike. Osim autobusnog, u sustav gradskoga javnog prometa uključena je i željeznica s prigradsko-gradskim vlakovima na relaciji Zaprešić-Zagreb-Sesvete-Dugo Selo, sa stajalištima na razmaku 1,5 - 3 km. Na području Sesveta pored dva postojeća dva stajališta, Sesvete i Sesvetski Kraljevec planirana su i dva nova u Sesvetskim Selima i Sopnici (na području GUP-a Zagreba neposredno uz zapadnu granicu

GUP-a Sesveta).

Za dobro funkcioniranje sustava javnog prometa od velike je važnosti planirani prometni terminal Sesvete kao kompleksni prometni objekt koji integrira različite vrste javnog prijevoza (vlak, autobus, taxi), automobilski (garaža), biciklistički i pješački s brojnim presjedanjima i promjenom prometnog sredstva i načina kretanja.

Željeznica

Ovim su planom utvrđeni prostorni uvjeti za daljnji razvoj željezničkog prometa na području Sesveta, kao dijelu šireg međunarodno značajnog zagrebačkog prometnog i željezničkog čvora utvrđenog Prostornim planom Grada Zagreba na temelju prethodno izrađene "Studije redefiniranja željezničkog čvora Zagreb".

Teretni će promet biti isključen s užeg gradskog područja Zagreba a pruge oslobođene za daljinski i gradsko-prigradski putnički promet. Predviđeno je da će se teretni promet odvijati priključnim prugama čvora i obilaznim prugama u čvoru i to prugama od Kolodvora Sesvete preko Žitnjaka do Ranžirnog kolodvora, od Ranžirnog kolodvora preko Klare i Remetinca do Blata i dalje desnom obalom rijeke Save do Zaprešića.

Putnički promet odvijati će se po svim prugama čvora a na relaciji istok-zapad od Zaprešića do Dugog Sela rezerviran je prostor za izgradnju autonomne dvokolosiječne pruge isključivo za gradski i prigradski prijevoz putnika. Zagreb - Glavni kolodvor bit će središnje mjesto željezničkog putničkog prometa u Zagrebu i kroz njega će prolaziti, u njemu započinjati ili završavati vožnju najveći dio putničkih vlakova koji će se kretati željezničkim čvorom Zagreb. Glavni kolodvor biti će rekonstruiran i opremljen suvremenom signalno - sigurnosnom opremom.

Za gradnju novoga tehničko-putničkog kolodvora (poslovni kolodvor) rezerviran je prostor na Borongaju. Također je predviđeno preseljenje željezničkih radionica i pogona Tvornice "Janko Gredelj" s područja Trnja.

Na području obuhvata Generalnoga urbanističkog plana Sesveta predviđen je prostor za dva nova kolosijeka prema Dugom Selu i prema Zagrebu, dogradnja Kolodvora Sesvete u kojem će osim prigradskih pristajati i međugradski vlakovi, a teretni će se usmjeravati na obilaznu prugu. Predviđa se znatno poboljšavanje prigradskoga putničkog prometa na ovom području. Već u prvoj fazi razvoja, prije gradnje novih kolosijeka, predviđa se uređenje Kolodvora Sesvete i stajališta u Sesevskom Kraljevcu, otvaranje novih stajališta u Sesevskim Selima i Sopnici (na području GUP-a Zagreba neposredno uz zapadnu granicu GUP-a Sesveta) povećavanje kapaciteta vlakova. U drugoj fazi razvoja gradnja novih kolosijeka za putnički promet na cijelom potezu od Zaprešića do Dugog Sela omogućit će taktni red vožnje sa slijedom vlakova u vršnim satima od 7,5 minuta.

Visinski položaj željezničke pruge istražiti će se i definirati studijskim i projektnim rješenjima Zagrebačkog željezničkog čvora. željezničke pruge.

Parkiranje

Gradnja parkirališta i garaža za putničke automobile, bilo u funkciji korištenja pojedinačnih privatnih građevina ili za javne potrebe, predstavlja važan segment gradske prometne politike u svrhu kvalitetnoga prostornog uređenja Sesveta. U tome će odlučujuću ulogu imati način upravljanja i režim korištenja javnih parkirališta i garaža u središtu Sesveta, čime se posredno može utjecati na racionalno korištenje automobila za dolazak u ovaj dio grada. Parkirališta za javne potrebe mogu se graditi na javnim (uličnim i drugim) površinama i u javnim garažama. U funkciji gradskog središta planirane su četiri javne garaže - tri sjeverno od pruge (prometni terminal, tržnica, trg Dragutina Domjanića), te jedna južno od željezničke pruge.

Normativi za određivanje broja potrebnih parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) na 1000 m² građevinske bruto-izgrađene površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

NAMJENA PROSTORA	PROSJEČNI BROJ PGM/1.000 m ² GBP
stanovanje	15
proizvodnja, skladišta i sl	8
trgovine	40
drugi poslovni sadržaji	20
ugostiteljske građevine	50
fakulteti i znanstvene ustanove	15

U građevinsku (brutto) površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skladišta. 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;
- ambulate, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine, na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

Za određivanje broja parkirališnih mjesta za kompleksne proizvodne, uslužne, poslovne i trgovačke sadržaje višesadržajne građevine treba, na temelju detaljnog programa građenja, utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju zaposlenih i posjetitelja, načinu dostave i otpreme robe i tehnološkim potrebama proizvodnje, blizini javnog prijevoza i slično.

Garaže se ne mogu prenamjenjivati za druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguravanje alternativnog smještaja vozila.

Parkiranje je moguće, u pravilu, na svim ulicama, uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguravanja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći. Na ulicama na kojima se predviđa gradnja parkirališta brzina kretanja motornih vozila ograničit će se na 50 km/h i manje.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na javnim parkiralištima i u javnim garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila invalida.

Parkirališne se potrebe za pojedine građevine rješavaju na građevnoj čestici, a javna se parkirališta grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama), te u javnim garažama.

Na područjima za koje postoji obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, provedbenim se dokumentom prostornog uređenja može omogućiti rješavanje parkirališnih potreba za pojedine građevine i na javnim površinama i/ili javnim garažama.

U središtu Sesveta gradit će se javne garaže i to najmanje tri sjeverno, te jedna južno od željezničke pruge.

Uz stajališta i terminale javnog gradskog prijevoza omogućuje se gradnja parkirališta.

Prometni terminali

U cilju poboljšavanja organizacijskih i tehničkih uvjeta odvijanja javnog prometa Planom je predviđeno uređenje postojećih i gradnja novih terminalnih građevina i površina na mjestima sastajanja dviju i više vrsta putničkog prometa te površina i uređaja za teretni cestovni promet. U putničkim terminalima, kao

javnim objektima, mora se osigurati dostupnost svim korisnicima, a posebno nejakima i osobama s teškoćama u kretanju.

Prometni terminal Sesvete obuhvaća Autobusni i Željeznički kolodvor Sesvete u kojem se sastaju međugradski (međumjesni) i gradski autobusni i željeznički promet s velikim brojem pješačkih prelazaka između pojedinih vrsta prometa kao i veza s gradskim središtem Sesveta. U sklopu toga terminala predviđa se, pored drugih pratećih sadržaja, gradnja javne garaže.

Postaje lokalnih putničkih vlakova prigradskog i gradskog prometa uređivat će se kao manji prometni terminali s parkiralištem za automobile i bicikle, a prema potrebi i stajalištem za gradski autobus.

Stajališta gradskih autobusa u obliku ugibališta gradit će se na ulicama gdje postoje prometne potrebe i prostorne mogućnosti za vođenje autobusnih linija. Na svim stajalištima gradskog autobusa mogu se graditi nadstrešnice za putnike.

Stajališta međumjesnih autobusa uredit će se u sklopu Prometnog terminala Sesveta, a mogu se graditi i uz glavne gradske ulice, ovisno o prometnim potrebama, u skladu s propisima.

Biciklističke staze i trake

Za promet biciklima gradit će se biciklističke staze bilo odvojeno od ulica bilo unutar uličnih profila kao zasebna površina ili kao traka, prometnom signalizacijom obilježeni dio kolnika ili nogostupa.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obavezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 30 km/h. Ako uzdužni nagib samostalne biciklističke staze nije dio ulične površine u pravilu ne može biti veći od 8%. Osim staza označenih u kartografskom prikazu ovog plana, biciklističke staze i trake moguće je, ovisno o potrebama, graditi i na drugim trasama i javnim površinama.

Benzinske postaje

Postojeće i nove benzinske postaje s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru niti narušiti slika mjesta u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

Pješačke površine

Planom je predviđeno postupno oslobađanje najužega gradskog središta od prolaznoga automobilskog prometa i uređenje pješačke zone na dijelovima Zagrebačke ulice između Bistričke ulice i Varaždinske ceste, te na početnom dijelu Bjelovarske ulice.

Površine za kretanje pješaka su: nogostupi, trгови i ulice, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, prolazi i šetnice. Nogostupi i pješački putovi moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,5 m. Iznimno, u vrlo skućenim uvjetima, mogu biti i uže, ali ne uže od 1,2 m. Ako su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete, ni bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka. Prigodom formiranja novih ulica s visokim stambenim i drugim zgradama širina pločnika mora iznositi najmanje 2,25 – 3,0 m, ovisno o katnosti.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

3.2.3.2. Telekomunikacijska mreža

Glede prostornih zahtjeva, nepokretnu je telekomunikacijsku mrežu moguće dijeliti na građevine za smještaj i postavljanje telekomunikacijske opreme i uređaje i na spojne vodove.

Veće građevine u koje se postavlja komutacijska i prijenosna oprema već su građene, a kako se transportna kanalizacija veže poglavito uz cestovnu mrežu, ni za njenu gradnju odnosno razvoj nema posebnih prostornih zahtjeva.

Gradnja distributivne mreže prvi je korak k mogućnosti pružanja novih usluga i cilj je HT-a graditi tu mrežu do svih objekata u urbanom području. U prostornom smislu DTK mreža ne narušava postojeće stanje, osim u vrijeme gradnje.

Za svaku građevinu koja se nalazi na trasi RR koridora ili je u njegovoj blizini, nezavisno od njene visine, moraju se utvrditi elementi ograničenja u prostornim planovima užih područja ili prigodom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora.

Planom je predviđena gradnja UPS-ova u Sesevskim Selima, Kobiljaku i Novom Brestju, te postavljanje svjetlovodnih kabela duljine 24 km i gradnja distributivne kanalizacije duljine 29 km.

U planovima za proširivanje mreže za prijenos podataka, osim povećanja broja korisnika postojećih usluga predviđa se i gradnja nove mreže koja bi služila za prihvat i usmjeravanje videokonferencijskog prometa s područja grada te za povezivanje s drugim gradovima u Hrvatskoj. Ova, konceptijski potpuno nova mreža, treba u daljnjoj budućnosti zamijeniti postojeće digitalne sustave ostvarivanjem širokopojasne mreže integriranih digitalnih usluga. HT planira i gradnju nacionalne širokopojasne kableske telekomunikacijske mreže za TV distribuciju i pružanje interaktivnih multimedijских usluga.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s planovima, uz navedene lokacije osnovnih postaja, potrebno je u budućnosti omogućiti postavljanje i dodatnih osnovnih postaja.

Na području naselja Sesvete predviđena je gradnja poštanskog središta na Novoj tržnici.

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija, ali pod uvjetom da nemaju štetni utjecaj na zdravlje stanovništva. U cilju preventivne zaštite stanovništva, a primarno djece kao naročito osjetljive skupine, kumulativna jakost električnog polja (E) ne smije premašivati 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66mW/m² na čitavom području obuhvata Plana.

Postavljanje osnovnih postaja pokretne telekomunikacije na samostojeće antenske stupove omogućuje se unutar zona označenih sa G, K, IS i Z, ali na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu zonu stambene namjene (S), mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite namjene (M), i javne i društvene namjene – socijalne (D2), predškolske (D4) i školske (D5). Smještaj samostojećih antenskih stupova je moguć i u zonama javne i društvene namjene, osim socijalne, predškolske i školske.

Smještaj sklopova pokretnih komunikacija antenskim prihvatom omogućuje se na građevinama, u skladu s posebnim propisima osim u zonama individualne i niske gradnje stambene (S), mješovite (M1, M) i javne i društvene namjene – socijalne (D2), predškolske (D4) i školske (D5), na udaljenosti ne manjoj od visine građevine s antenskim prihvatom (mjereno do najviše točke antenskog prihvata) od navedenih zona ili od građevina društvenih djelatnosti – socijalnih, predškolskih i školskih. Navedeno se ne primjenjuje na građevine javne i društvene namjene koje, radi obavljanja temeljne djelatnosti, imaju posebne potrebe za širokopojasnim pristupom preko vlastitog uređaja. Antenski prihvat ne može se postaviti ako bi njegovim djelovanjem jakost električnog polja kumulativna jakost električnog polja (E) premašila 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66mW/m². Antenski prihvat mora biti najmanje 12 metara viši od svih građevina u krugu 100m.

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se unaprijeđenje tehnološkog razvoja nepokretne širokopojasne mreže na području Sesveta izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža, te se omogućuje smještaj distribucijskih čvorova - samostojećih vanjskih kabineta u skladu sa zakonskom regulativom, pravilima struke i odredbama ovog plana. Naselje Novi Jelkovec u potpunosti je pokriveno DTK svjetlovodnom mrežom.

3.2.4. Prikaz komunalne infrastrukturne mreže

3.2.4.1. Vodoopskrba

Koncepcija vodoopskrbnog sustava pretpostavlja prisilno podizanje vode iz zahvata podzemnih voda savskog aluvija u vodospreme i distribuciju vode potrošačima. Obzirom na njegovu izdašnost, i ubuduće se predviđa za potrebe Grada Zagreba, pa tako i Sesveta, da se potrebe za pitkom vodom pretežito zadovoljavaju crpljenjem tog vodonosnika.

Uz potrebnu gradnju, aktivnosti su usmjerene na zaštitu i sanaciju ugroženih vodocrpilišta.

Za potrebe gradnje novih i proširivanja postojećih dijelova sustava vodoopskrbe u tijeku je izrada:

- elaborata dugoročnog razvoja vodoopskrbnog sustava Grada Zagreba i regije;
- projekta optimalizacije vodoopskrbnog sustava Grada Zagreba.

Kako se vodoopskrba Sesveta temelji na potencijalima vodocrpilišta Črnkovec - Kosnica, Sašnjak i Petruševac, nužno je prethodno:

- sanirati smetlište Jakuševac - Prudinec u funkciji realizacije crpilišta Črnkovec-Kosnica;
- od mangana sanirati vodocrpilište Petruševac.

Planom se osiguravaju prostori za koridore za glavne vodoopskrbne cjevovode kojima će se potrebne količine moći usmjeravati prema centrima potrošnje.

Cjevovodi kojima se osigurava transport potrebnih količina vode s područja vodocrpilišta Črnkovec - Kosnica, Petruševac i Sašnjak prema području Sesveta su:

- Kosnica - Obilaznica - Sesvetski Kraljevec - Cerje;
- Čulinečka - Ivanja Reka - Sesvete;
- Branimirova;
- Sesvete - Dugo Selo.

Ako se u postupku ishoda lokacijske i građevinske dozvole za navedene koridore utvrdi da nije moguće postavljati cjevovod, Planom se osiguravaju prostorni preduvjeti i za druge moguće koridore.

Za potrebe naselja Sesvete izvest će se vodosprema "Cerje" koja je izvan obuhvata Plana.

Planom se predviđa i rekonstrukcija postojećega lokalnog vodovoda "Sljeme" kojim se opskrbljuje dio Sesveta i povezivanje na gradski vodoopskrbni sustav.

3.2.4.2. Odvodnja

U cilju realizacije i poboljšavanja tehničkih, tehnoloških i ekoloških učinaka na funkcioniranju kanalizacijskog sustava izrađen je projekt Optimalizacije kanalizacijskog sustava Grada Zagreba, uključujući i Sesvete, s temeljnim smjernicama za kratkoročno i dugoročno planiranje razvitka sustava odvodnje.

Dugoročni plan razvitka odvodnje na području Sesveta koncipiran je prema sljedećim skupinama potreba:

- priključivanje postojećih naselja bez kanalizacije: Jelkovec, sjeveroistočno od naselja Sesvete (sliv Glavničica) sa zasebnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda;
- objekti - ispusti koji će osigurati veću sigurnost funkcioniranja kanalskog sustava;
- objekti - kolektori potrebni za daljnji razvitak naselja: Sesvete - Gajišće i Sesvete - istok;
- rekonstrukcije - sanacije postojećih objekata: obnova glavnog odvodnog kanala Zagreb-Ivanja Reka;
- centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba;
- prevođenje voda zapadnog područja kolektora Sesvete budućim kolektorom Čulinečina - Sopnica.

3.2.4.3. Zaštita voda od onečišćavanja na slivnom području Seseveta

Zaštita voda na području Seseveta prvenstveno će se usmjeriti na:

- gradnju sustava odvodnje s pojačanim mjerama na cestovnim prometnicama i obilaznicama u funkciji zaštite vodonosnika, a posebno u blizini vodocrpilišta Ivanja Reka;
- onemogućavanje nekontroliranog odlaganja otpada;
- **sanaciju kanalizacijskog sustava i uvođenje čistih tehnologija industrijskih i drugih zagađivača, gradnjom nepropusnih sustava i uređaja za predobradu otpadnih voda;**
- obavljanje svih radova u vezi s realizacijom Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- ispitivanje nepropusnosti postojećeg kanalizacijskog sustava i sustavna sanacija.

3.2.4.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Na području naselja Seseveta nalaze se potoci Trnava, Čučerska reka, Vuger, Črnc, Kobiljak, Novaki, Magdalena, Gornje Polje, Đurinčica i Ina, melioracijski kanali Jelkovec i Črnc i lateralni kanal s povremenim oborinskim vodama. Svi potoci i melioracijski kanali uređuju se kao otvoreni, osim kad postoje jasni i čvrsti prostorni razlozi za zatvaranje, primjerice zbog gradnje komunalne ili prometne infrastrukture.

Predviđeno je prelaganje korita Trnave i Čučerske reke. Za te će se trase izraditi analize kako bi se rezervirao prostor potreban za definiranje vodnog dobra na razini katastarskih planova. Nakon izrade parcelacijskih elaborata "Hrvatske vode" će zemljište i otkupiti ili ishoditi služnost.

3.2.4.5. Energetski sustav

Opskrba Grada Zagreba sa Sesevetama energijom neposredno ovisi o ostvarivanju energetske bilance i Strategije razvitka energetskog sektora Republike Hrvatske. Ciljevi Strategije razvitka energetskog sektora RH za razdoblje do 2030. odnose se na usklađivanje održivog razvitka i organiziranog sustava gospodarenja energijom (proizvodnja i potrošnja energije u skladu sa zahtjevima zaštite ljudskog zdravlja, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, te kvalitete lokalnoga, regionalnog i globalnog okoliša).

Opskrba električnom energijom

Da bi se osigurala pouzdanost pogona mreže i sigurnost opskrbe potrošača električnom energijom na području Seseveta planira se:

- zadržati postojeću TS 400/220/110kV Žerjavinec, te izvedeni rasplet 110kV vodova prema Dupcu, Jertovcu, Resniku i Dugom Selu;
- revitalizirati pojedine starije objekte, te dograditi 110kV mrežu na širem području;
- sagraditi novu TS 110/20kV - Sesevete;
- sagraditi srednjonaponsku (20kV) i niskonaponsku (0,4kV) distribucijsku mrežu, te interpolirati potreban broj novih TS10 (20) 0,4kV u cilju sanacije stanja u «sivim zonama» (loše naponske okolnosti i preopterećena mreža) i područjima bespravne gradnje.

Za nadzemne elektroenergetske vodove, ovisno o lokalnim uvjetima, osiguravaju se sljedeći koridori:

- DV110kV, širina koridora najmanje 20 m,
- DV220kV, širina koridora najmanje 25 m,
- DV400kV, širina koridora najmanje 30 m.

Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća tako da u slučaju pada drveta drvo ne dosegne vodiče.

Opskrba prirodnim plinom

S obzirom na potpunu plinifikaciju područja unutar obuhvata plana provodit će se samo proširenje

plinoopskrbnog sustava sukladno izgradnji novih stambenih i industrijskih građevina. S obzirom na starost plinovoda i plinskih regulacijskih stanica zavisno o njihovom stanju provodit će se i rekonstrukcije radi njihove zamjene što se prvenstveno odnosi na visokotlačne plinovode te na srednjotlačne i niskotlačne plinovode izvedene od čeličnih cijevi. U svrhu povećanja pouzdanosti opskrbe prirodnim plinom planira se izgradnja visokotlačnog plinovoda do plinske primopredajne mjerne redukcijske stanice PPMRS Zagreb istok.

3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Područja na koja se primjenjuju posebni uvjeti korištenja, uređenja i zaštite su dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra.

U kontinuitetu rada na zaštiti i očuvanju kulturne i prirodne baštine Grada Zagreba, te nakon izrade konzervatorske dokumentacije za Prostorni plan Grada Zagreba, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode izradio je za područje obuhvata Generalnoga urbanističkog plana Sesveta elaborat Konzervatorska podloga – zaštita nepokretnih kulturnih dobara (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, revizija 2010., izmjene i dopune 2012.), u mjerilu 1:10.000, prilog je Planu.

3.2.5.1. Kulturna dobra

Modaliteti zaštite i kulturna dobra što se štite

Površine i građevine koje čine skup kulturnih dobara općenito se štite te, u skladu s tim, koriste i uređuju kroz dva sloja zaštite: posebnim propisima i mjerama propisanim prostornom dokumentacijom.

Kulturna dobra na području Sesveta upisana su u Registar i time su zaštićena, odnosno ako ne zadovoljavaju kriterijima za upis, trajno će se štiti mjerama propisanim ovim planom. To su: 1. Arheološka baština - arheološko područje i 2. Povijesni sklop i građevina - civilna građevina i sakralna građevina.

Arheološko područje je prostor na kojem se, temeljem šireg povijesno-kulturološkog konteksta mogu očekivati arheološki nalazi.

Na području GUP-a Sesveta evidentirana arheološka područja su: Arheološko područje Sesvete, Sesvete-trasa Rimske ceste i Jelkovec.

Zaštićene civilne građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne građevine koje posjeduju određeni kulturno-povijesni značaj i/ili visoke arhitektonsko-graditeljske kvalitete, različitih graditeljskih i tipoloških značajki te stupnja očuvanosti izvornih obilježja. Na području GUP-a Sesveta zaštićene civilne građevine su: Kurija u kojoj se nalazi Muzej Prigorja i Kaptolska kurija u Sesvetskom Kraljevcu.

Zaštita civilne građevine podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstruktivnih elemenata, posebno pročelja, krovništa, stubišta, te osnovnog konstruktivnog sustava, kao i očuvanih vrijednih izvornih elemenata oblikovanja i opreme u interijeru te izvorne namjene. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće parcele odnosno posjed s kojima čini izvornu kvalitetnu cjelinu.

Zaštićene sakralne građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne sakralne građevine koje spadaju među najstarije i najvrjednije kulturno-povijesne i arhitektonsko-graditeljske spomenike na prostoru Sesveta. Župna crkva Svih Svetih i Raspelo u Sesvetama nezaobilazni su dio povijesnog kontinuiteta naseljenog prostora, te ujedno i prepoznatljivi orijentiri i akcenti u prostoru.

Zaštita sakralnih građevine podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstruktivnih elemenata, kao i vrijednih izvornih elemenata oblikovanja i opreme u interijeru te očuvanih sakralnih inventara. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće neposredno okruženje koje, svojom funkcijom, povijesno-kulturološkim značajkama i ambijentalnim vrijednostima, čini sa sakralnom građevinom nedjeljivu cjelinu.

Na području GUP-a Sesvete postoji očuvan znatan broj **etnoloških građevina**. Uz stambene građevine, to su i gospodarske građevine različitih namjena: kuharne sa krušnim pećima, koševi za kukuruz, štale, sjenici, svinjci i klijeti.

3.2.5.2. Prirodna baština

Generalnim urbanističkim planom štite se pojedini evidentirani dijelovi prirode radi njihove ekološke, estetske, kulturno-povijesne, edukativne i sociološke vrijednosti.

Evidentirani dijelovi prirode sistematizirani su u kategorije: sesvetske šume, krajolik i vrijedni parkovi, vrtovi i drvoređi te parkovna arhitektura i štitić će se mjerama Generalnoga urbanističkog plana.

Evidentirani dijelovi prirode što se štite mjerama ovoga plana:

SESVETSKE ŠUME

1. NOVOSELČINA
2. SELČINA
3. GAJIŠĆE
4. POD MAGDALENOM
5. SOPNICA.

Sesvetske šume su logičan slijed prirodnih šumskih zajednica koje se rasprostiru na odgovarajućim staništima i, što je vrlo važno, one su prirodne klimatogene zajednice koje trebaju imati poseban postupak i zaštitu.

Sastoje se od više šumskih zajednica, a nalaze se na staništu gdje se miješa hrast lužnjak, hrast kitnjak i obični grab. Na mnogim površinama prevladava grab.

Šume Selčina i Novoselčina, koje se u svom arealu protežu u Sesvetskom prigorju, u dijelu koji ulazi u građevinsko područje Generalnoga urbanističkog plana Sesveta trebaju se uređivati kao šume. Tako će stanovnici moći koristiti ove površine za odmor i rekreaciju, a uređenje i održavanje tih površina treba biti u skladu s namjenom, odnosno s njihovim društvenim (socijalnim) i ekološkim (zaštitnim) funkcijama. Sve će više stanovnika Sesveta imati potrebu rekreativno boraviti u šumskim kompleksima. U tu ih je svrhu potrebno uređivati u skladu s namjenom. To se prvenstveno odnosi na uređenje staza i puteva, livadnih površina, gradnju vidikovaca, paviljona, natkrivenih mjesta za odmor i dr.

Općekorisne funkcije šuma osigurati će se održavanjem trajne dinamike ravnoteže prirodnih šumskih ekosistema. S obzirom na iznimnu važnost sesvetskih šuma kao značajnih prirodnih resursa utkanih u sve dijelove naselja, one zahtijevaju poseban i intenzivniji tretman njege, obnove i održavanja.

KRAJOLIK

6. DOLINA POTOKA ČUČERSKA REKA
7. DOLINA POTOKA VUGER

U tipično nizinskom krajoliku ističu se dolina potoka Čučerska reka i dolina potoka Vuger, tokovi kojih prolaze dolinskim livadama uz oranične parcele. Krajolik doline potoka Vuger karakterizira dolinska livada potoka Vuger s obrađenim poljima koja s obje strane omeđuju šumske površine Novoselčina i Selčina. Sliku krajolika uz potok dopunjavaju vrbe i johe, te pokoja topola u formi grupacija ili soliternih stabala. Južni dio potoka Vuger izgubio je svojstva prirodnog vodotoka, te nije obuhvaćen.

Krajolik doline potoka Čučerska reka čini manji segment krajolika zaštićenog na području Generalnoga urbanističkog plana Grada Zagreba. Na dijelu Sesveta regulirani dio vodotoka izuzet je iz cjelovitog obuhvata, s obzirom na to da su promijenjena njegova prirodna obilježja.

VRIJEDNI PARKOVI, VRTOVI I DRVOREDI

8. DIVLJI KESTEN - Zagrebačka ul. - Bistrička ulica - Sesvete
9. DRVORED DIVLJEG KESTENA u Ninskoj ulici - Sesvete
10. PARKOVNA POVRŠINA u Ninskoj ulici - Sesvete
11. STABLO PLATANE na Trgu Dragutina Domjanića - Sesvete
12. DIVLJI KESTEN - Sesvetska cesta 49 - Sesvete
13. DVA STABLA PLATANE uz Veterinarsku stanicu - Karlovačka ulica - Sesvete
14. DVA STABLA GRABA - Zagrebačka ulica 26 - Sesvete
15. STABLO JELE - Zagrebačka ulica 26a - Sesvete
16. SKUPINA DIVLJEG KESTENA - Livadski put 11 i 12 - Sesvete.
17. ČETIRI LIPE UZ RASPELO - Ulica V. Holjevca - Kobiljačka ulica - Kobiljak
18. DVA HRASTA - Poljska ulica - Kobiljak
19. HRAST, Ulica Ive Politea 15 - Kobiljak
20. HRAST, Ulica Ive Politea 19 - Sesvetski Kraljevec
21. VRBA, Ulica Ive Politea 19 - Sesvetski Kraljevec
22. HRAST, Ulica Ive Politea kod broja 34 - Sesvetski Kraljevec
23. DRVORED PLATANA, Ulica Ive Politea - Sesvetski Kraljevec
24. GRUPACIJA HRASTOVA, Ulica Bedema ljubavi - Sesvetski Kraljevec
25. GRUPACIJA STABALA, Ulica V. Novaka uz HPT - Sesvetski Kraljevec
26. HRAST, Zagrebačka ulica - Ulica V. Ruždaka
27. TRI HRASTA, središte Sesveta.

Temeljni kriteriji za zaštitu i utvrđivanje vrijednosti pojedinog objekta unutar kategorije evidentiranih parkova, vrtova i drvoreda je očuvanost objekta, povijesno-stilska prepoznatljivost, cjelovitost i izvornost povijesnog prostora vrta, perivoja, parka, drvoreda ili kojeg drugog oblika parkovnog oblikovanja, estetska očuvanost i vrijeme nastanka. Oni čine integralnu cjelinu sa spomenicima arhitekture i dio su kulturno -povijesne baštine.

3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Krajobraz područja Sesveta čine izgrađena struktura Sesveta s posebno vrijednim kulturnim dobrima i jednakovrijednim prirodnim i kultiviranim krajobraznim prostorima.

3.2.6.1. Kulturni krajobraz**Oblikovno vrijedni prostori**

Vrijedna područja prostora Sesveta su povijesne jezgre Sesveta i Sesvetskog Kraljevca, te graditeljski sklopovi, pojedinačne civilne i sakralne građevine, te etnološka, arheološka i memorijalna baština.

Kao gradski oblikovno vrijedni prostor u Sesvetama izdvaja se Povijesna jezgra Sesveta, a kao autentični prostor staroga seoskog naselja dijelovi Sesvetskog Kraljevca.

Vrijedni dijelovi naselja

Župna crkva Svih svetih i župni dvor dominantna su točka i panoramska vizurna vrijednost Sesveta. Potezi drugih kompozicijskih vrijednosti protežu se uz ambijentalno i povijesno vrijedne graditeljske sklopove, pojedinačne civilne i sakralne građevine, etnološke, te druge povijesno vrijedne objekte i prostore.

Naselja nastala u novije vrijeme kao što su Brestje, Dubec, Inino naselje imaju attribute kompozicijski, panoramski i vizurno vrijednih prostora.

Zaštitno područje uz posebno vrijedne i osjetljive gradske i seoske cjeline

Zaštitno područje uz posebno vrijedne i osjetljive gradske i seoske cjeline čine sačuvani elementi povijesnih struktura naselja, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti kojima se štite oblikovno vrijedna područja i njihove kompozicijske vrijednosti, vizure, te mjerila i karakteristični oblici parcelacije.

3.2.6.2. Prirodni i kultivirani krajobraz

Sjevernu prigorsku i južnu nizinsku krajobraznu cjelinu s potočnim dolinama razlikujemo prema prirodnim i kultiviranim obilježjima prostora.

Vrijednosti krajobraza sesvetskog prostora sačuvat će se:

- u sjevernom prigorskom dijelu Sesveta prepoznatljivi prirodni i kultivirani elementi krajobraza sačuvat će se zadržavanjem postojeće strukture i površina šuma, te kontaktnih kultiviranih prostora livada, voćnjaka i vinograda;
- nizinski sesvetski prostor sačuvat će se zadržavanjem oraničnih struktura i prirodnim enklavama nizinskih šuma;
- karakteristične potočne doline koje povezuju sjeverni i južni krajobrazni prostor Sesveta zadržat će kontinuitet zelenih prodora u smjeru sjever - jug kao krajobrazna i vizualna poveznica prostora;
- strukturom namjena uz potočne doline osigurat će se korištenje ovih prostora kao rekreacijskih i pejzažnih pasaža.

3.2.6.3. Uređenje zemljišta**Pošumljavanje**

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma Sesveta određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama i to za gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene, te se posebno ne iskazuje ovim planom. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama uređenje zemljišta pošumljavanjem provodit će se na temelju obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se na temelju potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Sesveta.

Ozelenjavanje

Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima zaštitnog zelenila koje je u razdjelnoj funkciji između inkompatibilnih namjena.

Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine

Zemljište uz infrastrukturne građevine uređivat će se, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina, ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

Preparcelacija

Radi mogućnosti korištenja zemljišta prema planiranoj namjeni vršit će se preparcelacija na planiranoj namjeni gospodarske zone Sesvete, zonama namijenjenima gradnji, zonama infrastrukturnih i prometnih sustava i dr.

3.2.6.4. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja**Sanacija oštećenoga prirodnog krajobraza**

Degradirane sesvetske šume prigorskog i nizinskog dijela Sesveta sanirat će se mjerama propisanim

osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama.

Do donošenja programa za gospodarenje šumama mjere sanacije oštećenih šumskih površina provodit će se edukacijom i poticanjem vlasnika šuma na udruživanje i okrupnjavanje šumskog posjeda, poboljšavanje stanja općekorisnih funkcija šume naprednim i potrajnim gospodarenjem, te očuvanjem njihove biološke raznolikosti.

Sanacija oštećenoga kultiviranog krajobraza

Na prostorima zaštitnih zelenih površina sačuvati će se parcelacija i struktura kultura neizgrađenih dijelova kultiviranog krajobraza, te će se utvrditi sustav korištenja i principi očuvanja krajobraza.

Krajobraznim tehnikama preoblikovati će se postojeća hidrotehnička rješenja vodotoka, tamo gdje je to moguće, te će se predviđene nove hidrotehničke radove na vodotocima uskladiti s krajobraznim obilježjima prostora i višenamjenskim korištenjem.

Sanacija oštećenih gradskih i seoskih cjelina

Sanacija oštećenih vrijednih dijelova povijesne cjeline Sesveta i Sessvetskog Kraljevca, te drugih evidentiranih i zaštićenih kulturnih dobara provodit će se na temelju mjera zaštite propisanih Konzervatorskom podlogom - nepokretna kulturna dobra, koja je prilog ovom Planu.

Sanacija drugih oštećenih gradskih i seoskih cjelina izvršit će se preoblikovanjem, prenamjenom, rekonstrukcijom i rekultivacijom na temelju detaljnijih prostornih planova, programa unapređenja stanja u prostoru te drugih dokumenata.

Vode III. kategorije

Vode III. kategorije štite se odgovarajućim pročišćavanjem otpadnih voda prije ispuštanja u vodotok.

Sanacija područja ugroženog bukom

Za prostor Sesveta, u sklopu izrade karte buke Grada Zagreba izraditi će se karta imisije buke te, na temelju prekoračenih dopuštenih razina buke, konfliktna karta buke, što će poslužiti za izradu akcijskih planova s mjerama za provođenje smanjivanja buke na dopuštene razine.

Do izrade karata i akcijskih planova, a radi smanjenja buke, provodit će se sljedeće mjere za sanaciju područja ugroženoga bukom:

- izvori buke ne smiju se smještavati na prostore na kojima neposredno ugrožavaju ljude i životinje te remete rad u mirnijim djelatnostima (uz predškolske ustanove, škole, vjerske građevine, i dr.);
- djelatnosti što proizvode buku premjestiti će se s područja spomenutih u prethodnoj alineji na područja na kojima ne postoje djelatnosti koje treba štiti od buke;
- za zaštitu od buke koristit će se prirodni ili postojeći zakloni ili će se osigurati prostor za zaklone;
- za svaku namjeravanu gradnju uz područje ili unutar područja potencijalno ugroženoga bukom mjerenjem će se utvrditi postojeća razina buke u vrijeme planiranja gradnje i usporediti s dopuštenom razinom buke;
- prigodom planiranja građevina i namjena što predstavljaju izvor buke (promet, gospodarska proizvodna namjena, sport i rekreacija, i dr.) predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili uklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor.

3.2.6.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti i drugih izvanrednih događaja

U planu su ugrađeni elementi urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti i zahtjevi vezani za posebne namjene.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i eventualnih ratnih razaranja usmjeravaju način zaštite grada time što usklađuju specifičnost grada s potrebama zaštite kao i karakteristikama obrane.

Mjere zaštite temelje se na postavkama polazišta i ciljeva plana, pri čemu je organizacija prostora planirana integralno s planiranjem zaštite.

Buduću investicijsku gradnju stambene, poslovne, gospodarske, javne i društvene namjene pratit će obvezna gradnja skloništa ovisno o gustoći gradnje, broju stanovnika i zaposlenika u prostoru obuhvata (a sve prema važećim propisima).

U sklopu mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti posebno mjesto pripada zaštiti i zbrinjavanju kulturnih dobara.

Ovim Planom predlaže se izrada Studija o zaštiti od požara koja će detaljno razraditi sve elemente protupožarne zaštite.

Sukladno Konvenciji o prekograničnim učincima industrijskih nesreća i obvezama koje iz toga proizlaze pri odlučivanju o lokaciji za opasne djelatnosti uzet će se u obzir procjena utjecaja na okoliš uključujući posljedice prekograničnih učinaka, te ocjena rizika uključujući fizičke značajke područja.

Planom intervencija u zaštiti okoliša utvrdit će se količina i svojstva opasnih tvari, prirediti scenarij tipičnog uzorka industrijske nesreće, predvidjeti težinu nastalih posljedica za ljude i okoliš te poduzeti mjere za smanjenje vjerojatnosti proširenja štetnog djelovanja uzimajući u obzir broj i rasprostranjenost ljudi u zoni opasnosti.

Mjere zaštite i sklanjanja stanovništva

Prema demografskoj prognozi na području Sesveta u 2015. godini živjet će oko 60.000 stanovnika stoga je nužno kroz postupni proces daljnjeg razvoja naselja osigurati sigurniji život sadašnjih i budućih stanovnika i zaposlenika kroz integriranje mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. S obzirom da na prostoru Sesveta nisu osigurane mjere za zaštitu i sklanjanje stanovništva tj. nema dovoljno potrebnih skloništa za sklanjanje stanovništva buduću investicijsku izgradnju na tom području pratit će obvezna izgradnja skloništa (prema važećim propisima).

Područje Sesveta s obzirom na svoj položaj te na postojeći i planirani broj stanovnika je mjesto koje spada u grupu naseljenih mjesta 1. stupnja ugroženosti. U tu svrhu za područje Sesveta izrađen je Plan zona ugroženosti (u mj. 1:10000). Iz plana je vidljivo da je područje Sesveta razdijeljeno u dvije zone ugroženosti. Kod razgraničenja, uvaženi su sljedeći elementi: gustoća stanovanja, gustoća izgrađenosti, gospodarske zone, magistralna komunalna infrastruktura, prometna infrastruktura kao i značaj pojedinih lokacija odnosno njihovih namjena.

(I zona) je zona u kojoj se grade skloništa osnovne zaštite,

(II zona) je zona u kojoj se grade skloništa dopunske zaštite.

Prostor izvan (II zone) je zapravo prostor gdje se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima i drugim zaštitnim objektima.

Na području Sesveta određene su zone za koji se mora izraditi detaljniji urbanistički plan, svaki detaljniji plan mora sadržavati urbanističke mjere zaštite - tj. planirati izgradnju skloništa za potrebe stanovništva kao i eventualnih zaposlenika u prostornom obuhvatu.

Investicijska izgradnja stambena ili gospodarska (ovisno o veličini i karakteru) za koju se izdaju lokacijski uvjeti (odnosno za koju se izrađuje detaljnija elaboracija prostora) za izgradnju pojedine građevine ili kompleksa građevina na temelju GUP-a mora sadržavati urbanističke mjere zaštite, odnosno osigurati potrebna skloništa za potrebe korisnika bilo u objektu ili izvan objekta.

Skloništa će se graditi unutar zona predviđenih za javnu i društvenu namjenu bilo unutar objekta ili izdvojeno na parceli što će se elaborirati u lokacijskim uvjetima.

Skloništa trebaju biti dvonamjenska, jer mirnodopski sadržaji u skloništim predstavlja realizaciju takvih objekata.

U planiranim komunalnim objektima potrebno je paralelno ugrađivati i moguće mjere zaštite odnosno omogućiti dvonamjensko korištenje.

Javne podzemne garaže (veliki trgovački centri, kolodvori, tržnice) pružaju veliku mogućnost za javno sklanjanje koja se koristi u većini gradova Europe, ovakvu mogućnost potrebno je primijeniti i kod nas za sklanjanje stanovništva. Više je faktora koji utječu na ovakva rješenja, a to su prije svega dobar

odabir lokacija, mogućnost ugradnje u teren, ujedno predstavljaju rješenja zaštite u gusto izgrađenim odnosno najugroženijim područjima gdje je maksimalno zastupljen faktor racionalnosti i ekonomičnosti. Skloništa se grade u pravilu ispod razine terena ali ne niže od razine podzemnih voda (a može biti ukopano, poluukopano i nadzemno sa adekvatnim oblikovanjem i zaštitom) sklonište se u pravilu ne gradi u razini nižoj od podruma zgrade.

Postojeća skloništa građena isključivo za sklanjanje (jednonamjenska) mogu primiti određene mirnodopske sadržaje koji ne zahtijevaju neke posebne standarde uz svakako brzu mogućnost pražnjenja u slučaju potrebe za njihovim korištenjem.

Stupanj otpornosti skloništa ovisi o njegovom položaju u odnosu na zonu ugroženosti kao i veličini (broju sklonišnih mjesta) što se mora uzeti u obzir pri izradi detaljnije prostorno planske dokumentacije, a plan zona ugroženosti treba biti dio dokumentacije koja je relevantna za ukupna prostorna rješenja.

Skloništa se mogu graditi unutar objekta i izvan objekta u prostoru obuhvata.

Porodična skloništa (ovisno o veličini objekta) potrebno je graditi u prostorima gdje prevladava individualna i rahla izgradnja u svim zonama u kojima je obvezna izgradnja skloništa bilo koje otpornosti.

Lokacijskim uvjetima za svaku potencijalnu opasnu lokaciju posebno će se utvrditi radijus opasnosti odnosno zone u kojima neće biti moguća gradnja skloništa.

Analogno opasnosti od ratnih razaranja, požara, eksplozija koje mogu biti praćene trovanjem stanovništva u gradu postoje dijelom i prostori totalne zarušenosti, prostori u kojima nije moguće organizirati efikasne mjere zaštite, za takve lokacije prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta izvršit će se procjena o mogućnostima izgradnje skloništa uz suglasnost nadležnog ministarstva.

U sklopu mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, posebno mjesto pripada zaštiti kulturnih dobara (nepokretna kulturna dobra - spomeničke cjeline i pojedinačni objekti) stavljaju se pod posebnu zaštitu. Uvjet posebne zaštite je da se kulturna dobra ne koriste u vojne svrhe i da se u neposrednoj blizini ne nalaze gospodarski objekti koji predstavljaju rizik za okolinu kao i vojni objekti.

Za zaštitu pokretnih kulturnih dobara u detaljnijim urbanističkim planovima treba predvidjeti zaštitne objekte (skloništa) u pravilu dvonamjenska u svrhu deponiranja vrijednih predmeta i umjetnina. Za očuvanje kulturnih dobara od ugroženosti požarom, potresom, poplavom, eksplozijom itd. treba u urbanističkim planovima nižeg reda predvidjeti mjere zaštite (preventivne) u obliku režima korištenja prostora koja isključuje blizinu zapaljivih i eksplozivnih materijala, a obzirom na trusnost područja zahtijevati statičko osiguranje objekata.

Mjere zaštite od požara

Za potrebe protupožarne zaštite područja Sesveta potrebno je osigurati kvalitetnu i dostatnu opskrbu vodom kao i osigurati ostale uvjete prema važećim zakonskim propisima.

Navedeni uvjeti posebno se odnose na adekvatno osiguranje crpilišnih kapaciteta, rezervoarskih kapaciteta, profila magistralnih cjevovoda, prometne mreže, visine stambenih i drugih objekata, kao i planiranje određenih prostora za smještaj objekata - skladišta lakoupaljivih i eksplozivnih tvari.

Osiguranje potrebne količine vode u normalnim okolnostima vršit će se iz crpilišta, u kojima treba osigurati 15% rezerve u odnosu prema stvarnim potrebnim maksimalnim kapacitetima.

Prema demografskoj procjeni na području Sesveta 2015. godine živjet će oko 60.000 stanovnika. Obzirom na važeći Pravilnik o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara, potrebno je računati u odnosu na planirani broj stanovnika sa dva istovremena požara i potrebnu količinu vode od 25 l/sec po jednom požaru. Količina vode od minimalno 50l/sec za gašenje požara osigurat će se za potrebe naselja u trajanju od dva i više sati na dan direktno iz crpilišta ili planirane veličine rezervoarskog prostora koji iznosi 50% srednje dnevne potrošnje vode.

Položaj magistralnih cjevovoda postavljen je tako da se svaki dio područja može opskrbiti dovoljnom količinom vode za gašenje požara. Mreža magistralnih cjevovoda je planirana kao cirkulaciona, prstenastog sustava tako da je omogućena distribucija vode u svaki dio naselja barem s dvije strane.

Generalnim urbanističkim planom načelno su određeni profili cjevovoda, a daljnjom razradom na nivou tehničke dokumentacije potrebno je točno definirati dimenzije tih cjevovoda koje osiguravaju mjerodavne količine vode u skladu sa propisima zaštite od požara.

U odnosu na pogonsku shemu vodovoda potrebno je osigurati minimalni tlak od 5 bara u mreži radi protupožarnih uvjeta, a u prostorima i objektima gdje je tlak niži od dozvoljenoga, osigurat će se njegovo povišenje izgradnjom dodatnih uređaja.

U slučaju da se iz gradskog sustava vodoopskrbe ne može koristiti voda za gašenje požara planira se privremeno korištenje svih otvorenih vodenih površina na području Sesveta. Iz tog razloga se GUP-om štite svi vodotoci kao otvoreni sustavi a njihova hidrotehnička rješenja trebaju omogućiti stalno vodno lice.

Prostorna organizacija omogućava smještaj u zoni mješovite namjene, prostora za stanovanje, rad, javne namjene, prateće i druge sadržaje, a njihovi međusobni odnosi i udaljenosti odredit će se detaljnijim urbanističkim planovima i lokacijskim uvjetima.

Lokacija skladišta i objekata gdje se posebno koriste lakoupaljivi materijali ili postoji opasnost većeg rizika za vlastite izbijanje požara odredit će se na osnovu posebnih uvjeta zaštite od požara.

Neki sadržaji kao što su lakoupaljive i eksplozivne tvari koji prostorno ne zahtijevaju znatnu površinu za objekte već za zaštitne površine, mogu se locirati i izvan radnih zona vodeći brigu o namjeni i zaštiti toga prostora.

3.2.7. Način i uvjeti gradnje - Urbana pravila

Usmjeravanje planskih intervencija i određivanje prioriteta

U partnerski utvrđenom okviru suradnje javnog i privatnog sektora Grad može, u upravljačkom smislu, usmjeravati procese razvitka i urbanog uređenja, selekcionirati i kontrolirati poželjne i nepoželjne. Svim je tim modalitetima suradnje zajedničko to da su usmjereni na uređenje cjelovitih zahvata u prostoru, gdje se udružuju javni interesi, nositelj kojih je Grad, i poduzetnički interesi.

“Ključevi” urbanog uređenja koji se mogu koristiti u procesu urbane reprodukcije u korist i javnog sektora i privatnih poduzetnika su:

- usmjeravanje urbanog uređenja na određene prostore i određivanje prioriteta;
- usmjeravanje oblika urbane intervencije;
- određivanje obuhvata urbane intervencije;
- vremensko usmjeravanje urbane intervencije.

Grad može prostorno-vremenskim usmjeravanjem urbanih intervencija i određivanjem prioriteta racionalizirati i poboljšati urbano uređenje. Urbana strategija, nadalje, odlučuje o mjestima i vrstama urbanih intervencija koje će sinergijski potaknuti razvitak većih prostora. Odgovarajućim tempiranjem aktivnosti Grad može racionalizirati urbano uređenje ili, u ulozi poduzetnika, na tržištu regulirati cijenu zemljišta otkupljujući pojedina zemljišta u fazi njihove prihvatljive cijene.

Gradski projekti

Raspon motiva gradskih projekata je velik, a temeljni im je cilj kontrola gradskog teritorija i gospodarsko-urbana reprodukcija grada. Provode se na način koji onemogućuje pojedinačne zahvate u nekom planski određenom većem prostoru, uz uvjet suglasja svih vlasnika nekretnina (u pravilu neizgrađenog zemljišta ili zemljišta s malom izgrađenošću). Grad tako može učinkovito kontrolirati urbano uređenje, podizati vrijednost grada i na temelju toga podizati “cijenu koštanja” njegova korištenja, akcelerirati sve (gradske) gospodarske djelatnosti, osigurati socijalne programe.

Uloga Grada, kao poduzetnika, odnosno gradskih službi i svih sudionika koji realiziraju projekt jest da pri tome dobit od povećane vrijednosti gradskog prostora pravično raspodijeli svima koji su sudjelovali u toj promjeni vrijednosti, odnosno da se ostvarena dobit reinvestira u nove gradske vrijednosti. Tako vođeni gradski projekti omogućuju Gradu da investira u domenu javnog (u grad), koristeći se sredstvima od povećavanja vrijednosti gradskog zemljišta.

Kako bi se to i ostvarilo, uz nužnu legislativnu i organizacijsku pripremu za takve projekte, programsku podlogu i kriterije definiranja gradskog projekta daje Plan.

Takvim se djelovanjem uravnotežuju raznoliki interesi i uklanja se mogućnost nezadovoljstva bilo kojega sudionika u zahvatu, jer se proporcionalnim udjelom investitora u opremanju uvećava vrijednost gradskog prostora bez dodatnog opterećivanja proračuna.

Sadržaji gradskih projekata:

- stanogradnja (posebno socijalno stanovanje, stanovanje na gradskom zemljištu);
- kontrola zaštite i dovršenja središnjeg područja Seseveta;
- kontrola rubnih područja Seseveta;
- gradnja uz glavne gradske ulice;
- gradnja uz željezničku prugu;
- gradnja uz afirmirane i planirane gradske poteze - projekti važni za sliku Seseveta;
- gradnja na prostorima stare industrije;
- sportsko-rekreacijske zone;
- eko-projekti - novi javni parkovi i zelene površine.

Usmjeravanje poduzetničkog ponašanja Grada

Grad nije samo organizator ili distributer prava i oblika urbanog uređenja na tuđem vlasništvu, već je i sam vlasnik gradskog zemljišta. Rekonstrukcijom vlasničke strategije Grada omogućuje se da Grad, kao posebni vlasnik, kupuje, koristi ili prodaje određena dobra kako bi osigurao primjerene uvjete minimizacije raznovrsnih interesnih konflikata, napose, između aktera u javnoj sferi. Status Grada kao pravne osobe s posebnim vlasničkim interesom izravno utječe na lokacijsku politiku u gradu i na uvjete pod kojima se u grad integriraju drugi vlasnički akteri.

Urbana pravila

Urbana su pravila definirana u skladu s urbanističkom, povijesnom i prirodnom baštinom, osnovnom prostornom organizacijom, te korištenjem i namjenom prostora.

3.2.7.1. Rezidencijalni prostori

Prostori postojećih regulacija – dovršeni prostori

Na dovršenim prostorima postojećih regulacija, označenima kao **1.1. Zaštita i uređivanje vrijednog prostora individualne gradnje - Dubec, Novo Brestje, Sesevski Kraljevec**, zaštićuju se vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbana matrica i postojeća parcelacija, te zadržavaju postojeće planske regulacije i tipologija dvojnih individualnih građevina i individualnih građevina u nizu. Vrijedne građevine, parkovi, drvoredi, ulice i trgovi čuvaju se, održavaju i uređuju. Gradnja građevina na postojećoj parcelaciji, interpolacijom i zamjenom trošnih građevina, te rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevina moguća je, uz uvjet da se uskladi s okolnom gradnjom u pogledu gabarita i oblikovnih karakteristika. Isključeni su gospodarski sadržaji, bilo kao samostalni ili u sklopu stambene građevine, osim onih za dnevnu opskrbu, osobne usluge i manji uredski prostori.

Na dovršenim prostorima postojećih regulacija, označenima kao **1.2. Zaštita, uređivanje i dogradnja vrijednog prostora individualne gradnje – Inino naselje**, zaštićuju se vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbana matrica i postojeća parcelacija, te se zadržava postojeća planska regulacija i tipologija slobodnostojećih individualnih građevina. Vrijedne građevine, parkovi, drvoredi, ulice i trgovi čuvaju se, održavaju i uređuju. Gradnja građevina na postojećoj parcelaciji, interpolacijom i zamjenom trošnih građevina, te rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevina moguća je, uz uvjet da se uskladi s okolnom gradnjom u pogledu gabarita i oblikovnih karakteristika. Isključeni su gospodarski sadržaji bilo kao samostalni ili u sklopu stambene građevine, osim onih za dnevnu opskrbu, osobne usluge i manji

uredski prostori.

Na dovršenim prostorima postojećih regulacija, označenima kao **1.3. Zaštita i uređivanje prostora visoke gradnje - Luka, Selčina, Dubec**, zaštićuju se i uređuju urbanističke cjeline naselja pretežito visoke višestambene gradnje. Kvaliteta stanovanja poboljšavat će se dovršavanjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja, u pravilu sadržaja društvenog i komunalnog standarda. Urbana matrica, ulice, trgovi i osobito zelene površine čuvaju se i održavaju. Prometni problemi naselja rješavat će se gradnjom parkirališta i garaža, uz obvezno očuvanje zelenih površina. Čuvaju se izvorni oblici građevina, karakteristične vizure, te elementi identiteta i slike naselja.

Na dovršenim prostorima postojećih regulacija, označenima kao **1.4. Zaštita i uređivanje povijesne jezgre starog sela - Sesvetski Kraljevec**, zaštićuje se cjelina (slika naselja, njegova matrica i karakteristično mjerilo, te etnološke građevine) kao autentični prostor povijesne jezgre starog sela. Nova gradnja mora respektirati elemente povijesne matrice sela: - karakterističnu parcelaciju i organizaciju parcela, smještaj građevina na čestici, tradiciju gradnje drvenih stambenih građevina. Nove se građevine moraju mjerilom, tipologijom, rasporedom u prostoru i materijalima građenja uskladiti s tradicionalnim načinom gradnje, te visinom gradnje zadržati u postojećim mjerilima naselja.

Prostori postojećih regulacija – prostori dovršenja

Na prostorima koje treba dovršiti postojeća će se regulacija označena kao **1.5. Uređivanje i dogradnja prostora individualne gradnje**, obnavljati i dovršavati gradnjom individualnih građevina s pratećim javnim i društvenim sadržajima. Potrebno je osigurati prostore za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture.

Na prostorima koje treba dovršiti postojeća će se regulacija označena kao **1.6. Uređivanje i dogradnja prostora niske gradnje**, obnavljati i dovršavati gradnjom niskih građevina s pratećim javnim i društvenim sadržajima. Potrebno je osigurati prostore za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture.

Prostori novih regulacija

Na prostorima novih regulacija, označenima kao **1.7. Prostori niske gradnje**, predviđa se gradnja ulične mreže i niskih višestambenih građevina, s mrežom javnih prostora, s javnim i društvenim sadržajima, te drugim pratećim sadržajima stanovanja, uz obvezu donošenja urbanističkog plana uređenja. Planirana gustoća stanovanja - G_{bst} je 150 st / ha.

Na prostorima novih regulacija, označenima kao **1.8. Prostori mješovite gradnje**, predviđa se gradnja ulične mreže i mješovita gradnja - individualnih građevina i niskih višestambenih građevina s mrežom javnih prostora s javnim i društvenim sadržajima, te drugim pratećim sadržajima stanovanja, uz obvezu donošenja urbanističkog plana uređenja. Planirana gustoća stanovanja - G_{bst} je 100 st / ha.

3.2.7.2. Područja urbaniteta

Područja urbaniteta su prostori visokoga urbanog intenziteta i većih gustoća izgrađenosti koji svojim položajem ili povijesnim značajem igraju značajnu ulogu u stvaranju identiteta Sesveta.

Na području urbaniteta označenom kao **2.1. Središte Sesveta** osnovni cilj prostornog uređenja, osmišljen je urbanistički razvoj središnjeg prostora naselja kao nositelja identiteta mjesta, odnosno poslovnoga, administrativnog, kulturnog, zdravstvenog i prometnog gradskog središta, uz očuvanje prostornih posebnosti, uvažavanje postojećeg mjerila i karaktera zaštićene povijesne jezgre Sesveta.

Za taj prostor postoji obveza provedbe javnog natječaja na temelju rezultata kojega se donosi

urbanistički plan uređenja, te provode javni natječaji za pojedine lokacije.

Na području urbaniteta označenom kao **2.2. Linearni potezi urbaniteta** predviđa se transformacija izgrađene strukture u cilju stvaranja urbanog identiteta uličnih poteza prepoznatljivih ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti gradnjom stambeno - poslovnih ili isključivo poslovnih građevina, te rekonstrukcijom, dogradnjom, nadogradnjom ili zamjenom postojećih građevina.

Na području urbaniteta označenom kao **2.3. Lokalne zone urbaniteta** na području Novog Brestja, Sesevetske Selnice - Sesevetskih Sela i Sesevetskog Kraljevca planira se formiranje mreže javnih prostora uređenjem trgova, parkova, dječjih igrališta i gradnjom građevina javnih sadržaja, te stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina, uz obvezu izrade urbanističkog plana uređenja.

3.2.7.3. Gospodarske zone

Na području označenom kao **3.1. Gospodarska zona Sesevete**, površine oko 250 ha, dijelom na arheološkom lokalitetu, planira se isključivo poslovna namjena uz Ulicu Ljudevita Posavskog i Slavonsku aveniju, a na ostalom se području mogu smještati sve gospodarske namjene. Skladišta se ne mogu graditi kao osnovna djelatnost, već samo kao prateći prostor radnog sadržaja. Potrebno je osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta. Za područje na kojem gradnja na postojećoj parcelaciji nije moguća, postoji obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

Na području označenom kao **3.2. Gospodarske zone Kobiljak i Sesevetski Kraljevec**, koje se sastoji od tri lokacije, s obzirom na blizinu stanovanja, mogu se graditi građevine za proizvodne, pretežito zanatske sadržaje s tehnološki visoko razvijenom proizvodnjom i bez štetnih utjecaja na okoliš, te poslovne građevine za pretežito uslužne, trgovačke i komunalno - servisne sadržaje. Unutar zone Kobiljak potrebno je osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta.

3.2.7.4. Prostori transformacije

Prostori transformacije označeni kao **4.2. Zona Badel; 4.3. Zona Ciglana; 4.4. Farma Sesevetski Kraljevec; 4.5. Sopnica – Jelkovec; 4.6. Duboki jarak; 4.7. Sljeme – Sesevete; 4.8. Zona Ciglana – sjever** lokacije su postojeće industrije i velikih skladišta, te napuštenih poljoprivrednih farmi, na kojima je moguća prenamjena u sadržaje i programe koji omogućavaju urbanu transformaciju i stvaranje javnog prostora gradskog karaktera, uzdižući sesevetski prostor na razinu gradskog i / ili šireg značenja; u sadržaje stanovanja, kulture, znanosti, zabave, sporta i rekreacije, prostore za trgovinu i urede te hotele i parkove ili u trgovačke centre koji moraju biti prilagođeni urbanom prostoru s tipologijom i ponudom "gradske robne kuće" (hipermarketi su isključeni), te najviše 30% parkirališnih potreba osiguranih na površini terena.

3.2.7.5. Sportsko-rekreacijski kompleksi

Na područjima označenima kao **5.1. Sportsko- rekreacijski kompleks s gradnjom** moguća je gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa. Prateći sadržaji mogu biti do 30 % GBP-a sportske građevine. Arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina i vanjskog prostora trebaju odavati osnovnu namjenu i definirati određenu urbanu točku. Za sportsko-rekreacijske komplekse postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, a za one na istaknutim lokacijama provodi se i javni natječaj.

Na područjima označenima kao **5.2. Sportsko- rekreacijski kompleks bez gradnje** mogu se uređivati otvorena igrališta bez gledališta i graditi građevine za prateće sadržaje što upotpunjuju i služe osnovnoj

djelatnosti na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa.

Prateći sadržaji mogu biti ukupnog GBP-a do 150 m²/ha cjelovitog sportsko-rekreacijskog kompleksa, odnosno građevne čestice. Prateće građevine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih sadržaja. Za sportsko-rekreacijske komplekse postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja.

3.2.7.6. Parkovi, šume i zaštitne zelene površine

Javni park

Na područjima označenima kao **6.1. Gradski park** oblikuju se parkovi pretežito visokom vegetacijom, posebnoga pejzažnog izraza, naglašene razine opremljenosti, te dobre dostupnosti. Za gradske je parkove potrebno izraditi cjelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine i grade građevine sa sadržajima koji moraju biti u funkciji parkovnih površina. Moguća izgrađenost parkovne površine je najviše do 10%.

Na područjima označenima kao **6.2. Parkovi susjedstva** oblikuju se parkovi pretežito visokom vegetacijom koji trebaju zadovoljiti potrebe boravka, odmora i šetnje stanovnika iz susjedstva, te sa susjedstvom čine funkcionalnu cjelinu. Njihova je površina određena je brojem stanovnika, a opremanje parkovne površine prilagođeno je dobnim skupinama korisnika (dječja igrališta, rekreativne površine). Za parkove susjedstva potrebno je izraditi cjelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, sadržaji i oprema parka, te grade građevine. Od građevina u parkovima susjedstva mogu se graditi samo paviljoni, sjenice i dječja igrališta.

Sesvetske šume

Na područjima sesvetskih šuma označenim kao **6.3. Sesvetske šume bez rekreacije**, šume nemaju naglašenu rekreativnu funkciju, te se njima gospodari na temelju gospodarskih osnova i programa gospodarenja šumama.

Na područjima sesvetskih šuma označenima kao **6.4. Sesvetske šume s rekreacijom**, zadržava se izvorna struktura vegetacije prema vrstama i obraslosti vegetacijom, uz mogućnost oblikovanja staza odmorišta i opreme, tako da se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje šumama. Režim opremanja i površinu šume koja će se opreмати sadržajima određuju nadležna tijela za gospodarenje šumama i za zaštitu prirode.

Iznimno, na čestici nekadašnjeg kampa - lokacija Gliboki Jarek, uz Varaždinsku je ulicu moguća gradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja prema lokalnim uvjetima.

Zaštitne zelene površine

Na područjima zaštitnih zelenih površina označenim kao **6.5. Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave**, zelene se površine oblikuju prvenstveno sadnjom i održavanjem visoke vegetacije, a uz prethodno vrednovanje prostora unutar tih površina omogućuje se uređivanje putova, biciklističkih staza i drugih rekreacijskih površina u skladu s posebnim propisima.

Na područjima zaštitnih zelenih površina označenim kao **6.6. Zaštitne zelene površine uz šume, naselja**, zelene se površine oblikuju kao krajobrazni prostori, štiteći rub šume ili naselja od gradnje ili negativnih utjecaja drugih namjena. U tim prostorima nije moguća gradnja građevina, te se oblikuju sukladno karakteristikama prostorne krajobrazne cjeline (sesvetsko prigorje, sesvetski nizinski prostor) kojega su dio.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Površina obuhvata GUP-a	1.816 ha
Planirani broj stanovnika	60.000
Gustoća stanovništva	33,5 st/ha

STRUKTURA POVRŠINA	ha	%	m ² /st
STAMBENA NAMJENA (S)	629,0	34,6%	104,83
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	174,5	9,6%	29,09
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA (M1)	172,0	9,5%	28,67
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	14,9	0,8%	2,49
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA (D2) I ZDRAVSTVENA (D3)	3,0	0,2%	0,49
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA (D4)	4,3	0,2%	0,72
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA (D5)	13,2	0,7%	2,19
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA (D8)	4,1	0,2%	0,68
GOSPODARSKA NAMJENA (G)	154,6	8,5%	25,77
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)	84,1	4,6%	14,01
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (T)	3,4	0,2%	0,57
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R, R1)	60,1	3,3%	10,02
JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK (Z1)	17,4	1,0%	2,90
JAVNE ZELENE POVRŠINE - SESVETSKE ŠUME (Z2)	124,0	6,8%	20,66
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	123,8	6,8%	20,63
POSEBNA NAMJENA (N)	13,9	0,8%	2,32
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	216,4	11,9%	36,07
VODNO DOBRO (V)	3,3	0,2%	0,55
UKUPNO	1816	100,0%	303

3.4. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zrak

Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti spriječit će se izborom, smještajem i načinom rada gospodarskih djelatnosti.

Visokom tehnologijom i kontrolom emisija i imisija gospodarskih aktivnosti postići će se standardi kakvoće zraka sukladni Zakonu o zaštiti zraka.

Oblikovanjem sustava prometa, orijentacijom na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurat će se rasterećivanje urbanih i drugih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka.

Zaštita zraka osigurat će se i kontrolom rada malih kotlovnica te proširivanjem plinske mreže, štednjom i racionalizacijom potrošnje energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije.

Kvalitetnije praćenje kakvoće zraka postići će se proširivanjem i modernizacijom područne mreže mjernih stanica, a određivanjem "kritičnih izvora" odredit će se izvori emisija onečišćavanja u zrak koji zahtijevaju hitnu sanaciju.

Voda

Gradnjom središnjeg uređaja Sesvete - istok (prijemnik Črnc), cjelovitim sustavom zbrinjavanja otpada, obveznim predtretmanom vode iz industrije, gradnjom oborinske odvodnje na prometnicama te proširivanjem mreže odvodnje i vodovoda smanjit će se onečišćavanje potoka (danas pripadaju drugoj

vrsti).

Tlo

Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem urbanih pravila, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

Sanirat će se onečišćenja tla nastala gospodarskim aktivnostima na području napuštenih farmi u Sesvetama i Sesvetskom Kraljevcu te na području napuštenog skladišta Ine u središtu Sesveta.

Sukladno inženjersko-geološkim i biološko-geomorfološkim obilježjima prostora odredit će se mogućnosti korištenja i sanacije područja nestabilnih padina i područja ugroženih erozijom.

Buka

Na temelju karte područja potencijalno ugroženog bukom izradit će se karta imisija buke za pojedine namjene propisanim metodama mjerenja i proračuna. Mjesta ugrožena bukom sanirat će se mjerama određenima ovim planom te drugim mjerama.

Gospodarske djelatnosti

Usklađivanje interesa zaštite prostora i gospodarstva planira se usklađivanjem kapaciteta i tehnologija s gledišta funkcionalnog i ekološkog opterećivanja prostora i okoliša.

Osiguravanje prostora za pojedine djelatnosti temelji se na sustavnom gospodarenju prostorom i razmještanju pojedinačnih jedinica (djelatnosti) koje se integriraju u temeljnu prostornu strukturu unutar osnovnih kategorija korištenja prostora.

Daljnje prostorno širenje i povećavanje štetnog djelovanja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost za okoliš onečišćavanjem zraka, vode i tla ili stvaraju prekomjernu buku, te su izvor mogućih akcidenata (eksplozija, požar i sl.), posebno unutar gusto izgrađenih dijelova Sesveta, sprečavat će se saniranjem štetnog djelovanja tih djelatnosti na okoliš i promjenom namjene prostora u sadržaj koji ne smeta okolišu. Saniranje štetnog utjecaja na okoliš postići će se prostornim razmještanjem, uklanjanjem izvora zagađivanja, ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari i stalnom kontrolom emisija i imisija, uvođenjem kvalitetnih tehnologija, energetske učinkovitih materijala i drugim mjerama sanacije i sprečavanja nastajanja štetnih utjecaja na izvoru zagađivanja, odnosno mjera kojima se smanjuje mogućnost nastanka akcidentalnih situacija.

Provođenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (predložen Prostornim planom Grada Zagreba), te obaveznim predtretmanom otpadnih voda iz industrije smanjit će se mogućnost zagađivanja tla i vodotoka.

3.5. Procedure prostornog uređenja

1. Urbanistički planovi uređenja

Provedbeni dokumenti prostornog uređenja izrađuju, u pravilu, za gradske prostore nedostatne komunalne opremljenosti zemljišta ili potpuno neizgrađene prostore, područja urbaniteta, a posebno za prostore na kojima treba uskladiti nove vlasničke odnose i gdje je nužno riješiti odnose privatno-javno, odnosno usuglasiti interese Grada kao zastupnika javnog interesa i privatnih poduzetnika.

Dinamika donošenja urbanističkih planova uređenja odredit će se Izvješćem o stanju u prostoru.

2. Javni natječaji

Za uređenje gradskih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina raspisivat će se javni natječaji.

Javni natječaji raspisivat će se za gradske prostore koji se nastoje urbano konsolidirati i to za prostore transformacije – Zona Badel (4.2.), Zona Ciglana (4.3.), Farma Sesvetski Kraljevec (4.4.), Sopnica-Jelkovec (4.5.), Duboki Jarak i prostor uz produženu Banimirovu ulicu (4.6.), Sljeme – Sesvete (4.7.),

Zona Ciglana – sjever (4.8.); sportsko - rekreacijski kompleks uz potok Vuger; javne površine (trgovi, parkovi i pješačke zone); građevine javne namjene, sportske i kongresne dvorane izuzev pratećih i pomoćnih objekata javne namjene te infrastrukturnih objekata i izuzev na lokaciji za osnovnu školu sa sportskom dvoranom uz Letničku ulicu; druge građevine i površine za koje se to odredi urbanističkim planom uređenja, odnosno zaključcima gradonačelnika Grada Zagreba .

Ovim planom predviđa se postupak za javni natječaj za odabir stručnog rješenja urbanističkog plana uređenja i postupak za javni natječaj za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina.

3. Gradski projekti

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se izrada gradskih projekata i određuje postupak provođenja gradskog projekta.

Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata određuju se prema temama i područjima gradskih projekata.

Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata prema temama su:

- prenamjena stare industrije: glavni su generativni projekti Sesveta, mogu biti nosioci razvoja i međusobnog povezivanja širih urbanističkih cjelina; neophodno je sačuvati istaknuta obilježja industrijske arhitekture i urbanizma (memoriju mjesta) kako bi spoj nove i stare arhitekture bio povod za jedinstvena arhitektonska ostvarenja;
- građevine javne i društvene namjene gradskog značenja: arhitektonski program mora promovirati i urbanističke vrijednosti okoliša te u pravilu obogatiti otvorene prostore grada;
- strateški (razvojni) projekti Grada: predlaganje programa korištenja prostora u vezi sa stratejskim projektima Grada obavlja Gradski ured za stratejsko planiranje i razvoj Grada, a kao takvi predstavljaju osnovu za daljnje postupke izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja;
- novi gradski parkovi i površine za rekreaciju i edukaciju; osiguravaju i potiču ravnomjerni razvoj Sesveta, siguran boravak različitim dobnim skupinama i sadržaje koji omogućuju više oblika aktivnog korištenja slobodnog vremena, vežu se šetnicama, alejama s drvoredima i biciklističkim stazama na sustav pješačkih putanja koje integriraju susjedne urbane cjeline.

Područja na kojima je omogućena izrada gradskih projekata prema temama su:

- prenamjena stare industrije: preobrazbe lokacija napuštenih industrijskih pogona većih od 1 hektar, u pravilu u vlasništvu Grada Zagreba, odnosno trgovačkih društava i javnih ustanova u vlasništvu Grada (Zona Sljeme-Sesvete, Zona Badel);
- infrastrukturne prometne površine i građevine javne i društvene namjene gradskog značenja: intermodalni prometni terminal Sesvete
- novi gradski parkovi i površine za rekreaciju i edukaciju: urbanističko-arhitektonski / krajobrazno-hortikulturni projekti uređenja otvorenih prostora Sesveta veći od 5000 m².

Osim navedenih područja gradskih projekata, izrada gradskog projekta prema proceduri u smislu ove odluke omogućuje se na svim površinama većim od 1 hektar, a u vlasništvu države ili Grada Zagreba, odnosno trgovačkih društava i javnih ustanova u vlasništvu Grada, ako je uz kriterij vlasništva zadovoljen i neki drugi od kriterija za odabir procedure gradskog projekta, prema prijedlogu gradonačelnika i Odluci Gradske skupštine Grada Zagreba.

Postupak za provođenje gradskog projekta

U skladu sa osnovnim polazištima za razradu gradskih projekata Gradski ured za stratejsko planiranje i razvoj grada izrađuje programske smjernice i program sadržaja gradskog projekta.

Programskim smjernicama i programom sadržaja određuje se:

- stratejski -makroekonomski interes Grada izražen kroz strateške programske smjernice;
- značenje prostora za grad ili gradsku četvrt;
- osobitosti lokacije gradskog projekta;

- gospodarenje javnim vlasništvom;
- dosezi planirane - novostvorene vrijednosti – aktivnosti za Grad i građane
- načini i uvjeti provedbe projekta (razdoblje realizacije - generirani troškovi, troškovi održavanja i financiranja);
- izbor sudionika – partnera u realizaciji projekta;
- doprinos građanskom sudjelovanju u odlučivanju o razvojnim temama grada;
- planirani doprinos formiranju identitetskog sustava grada.

Programom gradskog projekata osobito se određuju:

- obuhvat gradskog projekta;
- ciljevi koji se žele postići gradskim projektom;
- polazišta za izradu;
- konzervatorske propozicije, ako se radi o gradskom projektu na području nadležnosti Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode;
- načini razrade pojedine teme;
- sadržajna struktura gradskih projekata;
- urbanističke propozicije;
- procedure koje prethode realizaciji i slijede realizaciju;
- odnos privatnih i gradskih ulaganja;
- definiranje i zaštita gradskog interesa.

Lokalna i mjesna samouprava sudjeluje u izjašnjavanju prije nego gradonačelnik Grada Zagreba utvrdi program gradskog projekta.

Temeljem programa gradskog projekta Gradska skupština Grada Zagreba donosi Odluku o realizaciji gradskog projekta.

4. SURADNJA S TIJELIMA DRŽAVNE UPRAVE, PRAVNIM OSOBAMA S JAVNIM OVLASTIMA I DRUGIM PRAVNIM OSOBAMA

1. MINISTARSTVO KULTURE;
2. MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša;
3. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA, Uprava za energetiku;
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA ZAGREBAČKA, Sektor upravnih inspekcijских i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova;
5. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EUROPSKE UNIJE Vodno gospodarstvo;
6. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu okoliša i održivi razvoj;
7. MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA, Uprava za prostorno uređenje;
8. MINISTARSTVO, GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA, Zavod za prostorno planiranje;
9. MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA, Uprava za inspekcijske poslove;
10. MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE;
11. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE;
12. MINISTARSTVO ZNANOSTI, OBRAZOVANJA I SPORTA;
13. MINISTARSTVO PODUZETNIŠTVA I OBRTA;
14. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zagreb, Odjel za zaštitu i spašavanje;
15. DRŽAVNI HIDROMETEOROLOŠKI ZAVOD;
16. JAVNA USTANOVA MAKSIMIR;
17. USTANOVA ZOOLOŠKI VRT GRADA ZAGREBA;
18. HRVATSKE ŠUME d.o.o., UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA ZAGREB;
19. HRVATSKE CESTE d.o.o.;
20. HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o.;
21. HRVATSKE ŽELJEZNICE;
22. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivno, područje Grada Zagreba;
23. HEP - PRIJENOS d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Odjel za izgradnju i pripremu izgradnje;
24. HEP TOPLINARSTVO d.o.o.;
25. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., DP Elektra Zagreb, Služba za tehničke poslove;
26. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE;
27. HRVATSKA POŠTA d.d.;
28. HRVATSKI OLIMPIJSKI ODBOR;
29. STRUČNA SLUŽBA GRADSKE SKUPŠTINE GRADA ZAGREBA;
30. GRADONAČELNIK GRADA ZAGREBA;
31. URED GRADONAČELNIKA;
32. STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA;
33. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, svi sektori;
34. GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE;
35. GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA;
36. GRADSKI KONTROLNI URED;
37. GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA;
38. GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, RAD I PODUZETNIŠTVO;
39. GRADSKI URED ZA POLJOPRIVREDU I ŠUMARSTVO;

40. GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE, KULTURU I SPORT;
41. GRADSKI URED ZA ZDRAVSTVO I BRANITELJE;
42. GRADSKI URED ZA SOCIJALNU ZAŠTITU I OSOBE S INVALIDITETOM;
43. GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE;
44. GRADSKI URED ZA ENERGETIKU, ZAŠTITU OKOLIŠA I ODRŽIVI RAZVOJ;
45. URED ZA UPRAVLJANJE HITNIM SITUACIJAMA;
46. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA;
47. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.;
48. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Zrinjevac;
49. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Gradska groblja;
50. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Zagrebačke ceste;
51. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja, Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja vodoopskrbe, projektiranja, suglasnosti i istraživanja;
52. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja, Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja odvodnje, projektiranja i suglasnosti;
53. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Odjel strateškog planiranja i razvoja;
54. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Čistoća;
55. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Zagrebački električni tramvaj;
56. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Tržnice Zagreb;
57. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Zagrebački digitalni grad;
58. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Upravljanje sportskim objektima, poslovna jedinica Jarun;
59. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica ZGOS;
60. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Stanogradnja;
61. APIS IT d.o.o.;
62. SLUŽBA ZA MJESNU SAMOUPRAVU;
63. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI DONJI GRAD;
64. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK;
65. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI TRNJE;
66. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI MAKSIMIR;
67. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI PEŠČENICA - ŽITNJAK;
68. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI NOVI ZAGREB - ISTOK;
69. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI NOVI ZAGREB - ZAPAD;
70. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI TREŠNJEVKA - SJEVER;
71. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI TREŠNJEVKA - JUG;
72. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI ČRNOMEREC;
73. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI GORNJA DUBRAVA;
74. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI DONJA DUBRAVA;
75. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI STENJEVEC;
76. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI PODSUSED - VRAPČE;
77. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI PODSLJEME;
78. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI BREZOVICA;
79. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI SESVETE, Područni ured Gradske uprave Sesvete;
80. DRUŠTVO ARHITEKATA ZAGREBA;
81. UDRUŽENJE HRVATSKIH ARHITEKATA;
82. HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA;
83. SVEUČILIŠTE U ZAGREBU, ARHITEKTONSKI FAKULTET;
84. SVEUČILIŠTE U ZAGREBU, GRAĐEVINSKI FAKULTET;
85. SVEUČILIŠTE U ZAGREBU, FAKULTET PROMETNIH ZNANOSTI;
86. NADBISKUPSKI DUHOVNI STOL;

87. BAHAI ZAJEDNICA HRVATSKE;
88. BUDISTIČKA VJERSKA ZAJEDNICA DHARMALOKA;
89. BUGARSKA PRAVOSLAVNA CRKVA U HRVATSKOJ;
90. CRKVA CJELOVITOG EVANĐELJA;
91. CRKVA ISUSA KRISTA SVETACA POSLJEDNJIH DANA;
92. CRKVA RADOSNE VIJESTI;
93. EVANGELIČKA CRKVENA OPĆINA ZAGREB;
94. EVANĐEOSKA (PENTEKOSTNA) CRKVA U RH;
95. HINDUISTIČKA VJERSKA ZAJEDNICA HRVATSKE;
96. HRVATSKA STAROKATOLIČKA CRKVA;
97. ISLAMSKA ZAJEDNICA U HRVATSKOJ;
98. JEHOVINI SVJEDOCI - KRŠĆANSKA VJERSKA ZAJEDNICA;
99. KOORDINACIJA ŽIDOVSKIH ZAJEDNICA U RH;
100. KRISTOVNA DUHOVNA CRKVA "MALOKRŠTENIH";
101. KRISTOVE CRKVE U HRVATSKOJ;
102. KRISTOVA ADVENTISTIČKA CRKVA U RH;
103. KRŠĆANSKA NEOPENTEKOSTALNA CRKVA U RH;
104. KRŠĆANSKA PROROČKA CRKVA;
105. MAKEDONSKA PRAVOSLAVNA CRKVA U HRVATSKOJ;
106. NOVOAPOSTOLSKA CRKVA U RH;
107. REFORMNI POKRET ADVENTISTA SEDMOG DANA;
108. SAVEZ BAPTISTIČKIH CRKAVA U RH;
109. SAVEZ CRKAVA "RIJEČ ŽIVOTA", Karašićka 33 b, 10000 Zagreb;
110. SAVEZ KRISTOVIH PENTEKOSTNIH CRKAVA U RH;
111. SLOBODNA KATOLIČKA CRKVA;
112. SRPSKA PRAVOSLAVNA CRKVA, EPARHIJA ZAGREBAČKO-LJUBLJNSKA;
113. UNIVERZALNI ŽIVOT;
114. VAIŠNAVSKA VJERSKA ZAJEDNICA U RH;
115. ŽIDOVSKA OPĆINA ZAGREB;
116. ŽIDOVSKA VJERSKA ZAJEDNICA BET ISRAEL U HRVATSKOJ.

5. LITERATURA I IZVORI

STRATEGIJSKI DOKUMENTI O ODRŽIVOM UPRAVLJANJU I GOSPODARENJU PROSTOROM NA EUROPSKOJ I SVJETSKOJ RAZINI

1. Agenda 21, materijal Svjetske konferencije o zaštiti okoliša, Rio de Janeiro, 1992.
2. Europska povelja o gradu, Stalna konferencija lokalnih i regionalnih vlasti Europe Vijeća Europe, Strasbourg, 1993.
3. The European City - Sustaining Urban Quality, Part 1 - 2, A working Conference, Ministry of Environment and Energy, Spatial Planning Department, Copenhagen 1995.
4. Povelja europskih gradova i mjesta o održivosti, Europska Konferencija o održivim gradovima i nasljima, Aalborg, 1994.

STRATEGIJSKI DOKUMENTI NA RAZINI DRŽAVE

1. Strategija prostornog uređivanja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređivanja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpanj 1997.
2. Nacionalni program demografskog razvitka, Ministarstvo razvitka i obnove, Zagreb, 1998.
3. Strategija energetskega razvitka Republike Hrvatske - Prijedlog, Ministarstvo gospodarstva Republike Hrvatske i Energetski institut "Hrvoje Požar", Zagreb, 1998.
4. Krajolik - Sadržajna i metoda podloga Krajobrazne osnove Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja - Zavod za prostorno planiranje, Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu - Zavod za ukrasno bilje i krajobraznu arhitekturu, Zagreb, 1999
5. Program prostornog uređivanja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređivanja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, svibanj 1999.
6. Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske, Vlada Republike Hrvatske, Zagreb, kolovoz 1999.
7. Strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske, Narodne novine 81/99, Zagreb 1999.
8. Nacionalna strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti (NSAP), Pregled stanja i zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti u Hrvatskoj - nacrt, Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša, Zagreb, 1999.

STRATEGIJSKI DOKUMENTI RAZVITKA GRADA ZAGREBA KOJE JE VERIFICIRALO GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA ZAGREBA I GRADSKA SKUPŠTINA

1. Energija u strategiji razvitka Grada Zagreba, Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba, Zagreb 1992.
2. Temeljne odrednice razvitka Grada Zagreba, Gradsko poglavarstvo i Gradska skupština Grada Zagreba, Komunalni vjesnik, prilog broja 101/94, Zagreb 1994.
3. Program Zagreb 1997-2001 - funkcioniranje i razvitak, Gradsko poglavarstvo i Gradska skupština Grada Zagreba, Komunalni vjesnik, prilog broja 168/97, Zagreb 1997.
4. Izvješće o bespravnoj gradnji u Gradu Zagrebu s Prijedlogom mjera za njeno učinkovitije sprečavanje i suzbijanje, Gradski ured za prostorno uređivanje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, 1998.
5. Odluka o mreži osnovnih škola za područje Grada Zagreba, Gradski ured za obrazovanje i sport, 1999.
6. Programi mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada, SGGZ 3/98, 1/01, 5/01
7. Odluka o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (SGGZ 8/01)
8. ZAGREBPLAN, Razvoja strategija Grada Zagreba, Strateška razvojna usmjerenja do kraja 2013. godine

TEMATSKÉ PROSTORNE I DRUGE STUDIJE I PROGRAMI

1. Studija izvodljivosti Integralnog koncepta gospodarenja otpadom i otpadnim muljem u gradu Zagrebu - Hrvatska, konzorcij ARGE (Radna zajednica SFC-Salzburg, TBU-Innsbruck i ITU-Berlin, u suradnji sa Elektroprojekt Zagreb), studeni 1993.
2. Strateški marketinški plan turizma Grada Zagreba, Institut za turizam, Zagreb 1994.
3. Sustav financiranja i unapređenja zaštite okoliša u Gradu Zagrebu, Ekonomski institut Zagreb u suradnji s Gradskim zavodom za planiranje razvoja i zaštitu čovjekova okoliša, JP ZGO-om i drugim gradskim institucijama, Zagreb 1994.
4. Teze i stručni stavovi za izradu Odluke o izmjenama i dopunama Vodnogospodarske osnove Grada Zagreba, Zagreb, ožujak 1995. - poglavlje II - UREĐIVANJE I ZAŠTITA OD ŠETNOG DJELOVANJA VODA, ad a). Uređivanje i zaštita od šetnog djelovanja voda rijeke Save i pritoka
5. Novelacija "Osnovnog rješenja elektrodistributivne mreže 110 kV i i 30 kV grada Zagreba", Energetski institut "Hrvoje Požar", Zagreb, 1996.
6. Gospodarenje šumama i šumskim prostorom na području Grada Zagreba i Zagrebačke županije, Sveučilište u Zagrebu - Šumarski fakultet, Zagreb, 1997. (po narudžbi Gradskog ureda za poljoprivredu i šumarstvo)
7. Perspektive gospodarskog razvitka Zagreba - materijali za raspravu na konferenciji u HGK - Gospodarska komora Zagreb, svibanj 1997.
8. Projekcija razvitka poljoprivrede na području Grada Zagreba i Zagrebačke županije, Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 1997. (po narudžbi Gradskog ureda za poljoprivredu i šumarstvo)
9. Vodič za inozemne i domaće investitore (Poslovni identitet grada Zagreba), Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba, Zagreb, 1997. i 1999.
10. Hrvatsko sveučilište za 21. stoljeće - Idejno rješenje razvoja Sveučilišta u Zagrebu, Sveučilišni vjesnik, Universitatis Zagrabiensis Informationes, Vol. XLIV., posebni broj, Zagreb, 1998.
11. RKT Župe Grada Zagreba (u kontekstu raščlanjivanja jedinica mjesne samouprave), Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb, 1998.
12. Demografski razvitak Grada Zagreba, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb 1998.
13. Pristup procjenama i prognozama aktualnih demografskih kretanja u Gradu Zagrebu, prilog za izradu Prostornog plana Grada Zagreba i Generalnog urbanističkog plana, dr. sc. Stanko Žuljić, Zagreb 1998.
14. Topografija integralnog sustava športske infrastrukture grada Zagreba - osnovna programska i prostorna studija sustava športskih građevina – Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, studeni 1999.
15. Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom na području Grada Zagreba, ZGO Zagreb, 1999.
16. Planirani novi kapaciteti pošta za naredno plansko razdoblje, Hrvatska pošta, Zagreb, 1999.
17. Plinski distribucijski sustav Grada Zagreba, Gradska plinara Zagreb, 1999.
18. Program izgradnje i revitalizacije sustava za opskrbu električnom energijom i toplotom na širem području Grada Zagreba do 2010. godine (prilog za izradu Prostornog plana Grada Zagreba), HEP, Zagreb, 1999.
19. Razvoj sustava odvodnje Grada Zagreba, Vodoopskrba i odvodnja, Zagreb, 1999.
20. Sprečavanje nepovoljna utjecaja buke na okoliš, SONUS d.o.o., Zagreb, 1999.
21. Telekomunikacijski sustavi - prilog za izradu prostornog plana Grada Zagreba, Hrvatske telekomunikacije, Zagreb, 1999.
22. Studija redefiniranja koncepcije zagrebačkog željezničkog čvora, ARCADIS, Željezničko projektno društvo, Zagreb, 1999.
23. Zaštita od šetnog djelovanja voda i zaštita voda, Hrvatske vode, 1999.

24. Grad Zagreb i Zagrebačka županija - temeljna zajednička polazišta za planiranje prostora, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb, 1999.
25. Prometna studija Grada Zagreba, MVA, Zagreb, 1999.
26. Seizmološka i seizmotektonska studija, dr. E. Prelogović i dr. V. Kuk, Zagreb, 2000.
27. Projekt kompleksnih geotehničkih i seizmičkih istraživanja za potrebe planiranja i građenja na području Grada Zagreba, Ž. Ortolan i drugi, Institut građevinarstva Hrvatske, Zavod za geotehniku, Zagreb 2000.
28. Studija o gospodarstvenom razvoju Grada Zagreba u razdoblju 2001.-2005. godine, Ekonomski institut, Zagreb, 2001.
29. Studija Urbanističkog zavoda Grada Zagreba o uređenju središnjeg dijela Sesveta, prometno-urbanistički koncept, 2010.

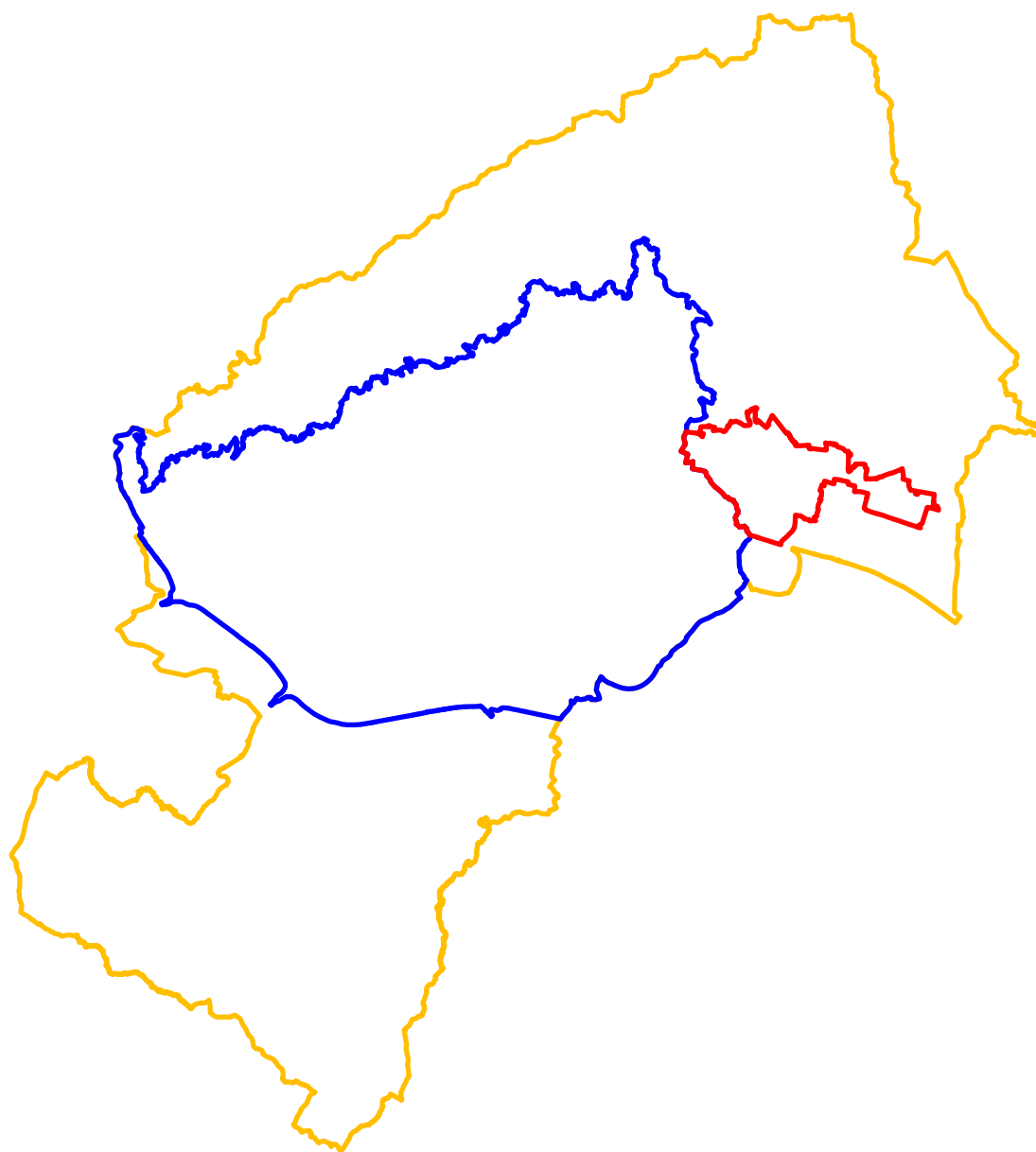
STUDIJE IZRAĐENE ZA POTREBE GUP-A SESVETE

1. GUP Sesvete - Konzervatorska podloga – zaštita nepokretnih kulturnih dobara, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, revizija 2010., izmjene i dopune 2012.
2. GUP Sesvete - Sprečavanje nepovoljnog utjecaja buke na okoliš, Sonus, d.o.o., Zagreb 2002.
3. Cjelovita programska-prostorna studija središta Sesveta, Jurcon projekt d.o.o., Zagreb 2015.

6. KARTOGRAMI

MJERILO 1: 40.000

1. Prostorni planovi
2. Područje Generalnoga urbanističkog plana
3. Korištenje i namjena površina
4. Prometna mreža
5. Urbana pravila
6. Rezidencijalni prostori
7. Područja urbaniteta
8. Područja gospodarskih djelatnosti
9. Tipologija gradnje
10. Javne društvene djelatnosti / sport i rekreacija
11. Prostori transformacije
12. Javne i zaštitne zelene površine
13. Energetski sustav / pošta i telekomunikacije
14. Vodnogospodarski sustavi i gospodarenje otpadom
15. Zaštita od buke
16. Planske mjere zaštite



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA, IZMJENE I DOPUNE 2015.

NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

PROSTORNI PLANOVI

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

1.



— PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA

— GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

— GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA, IZMJENE I DOPUNE 2015.

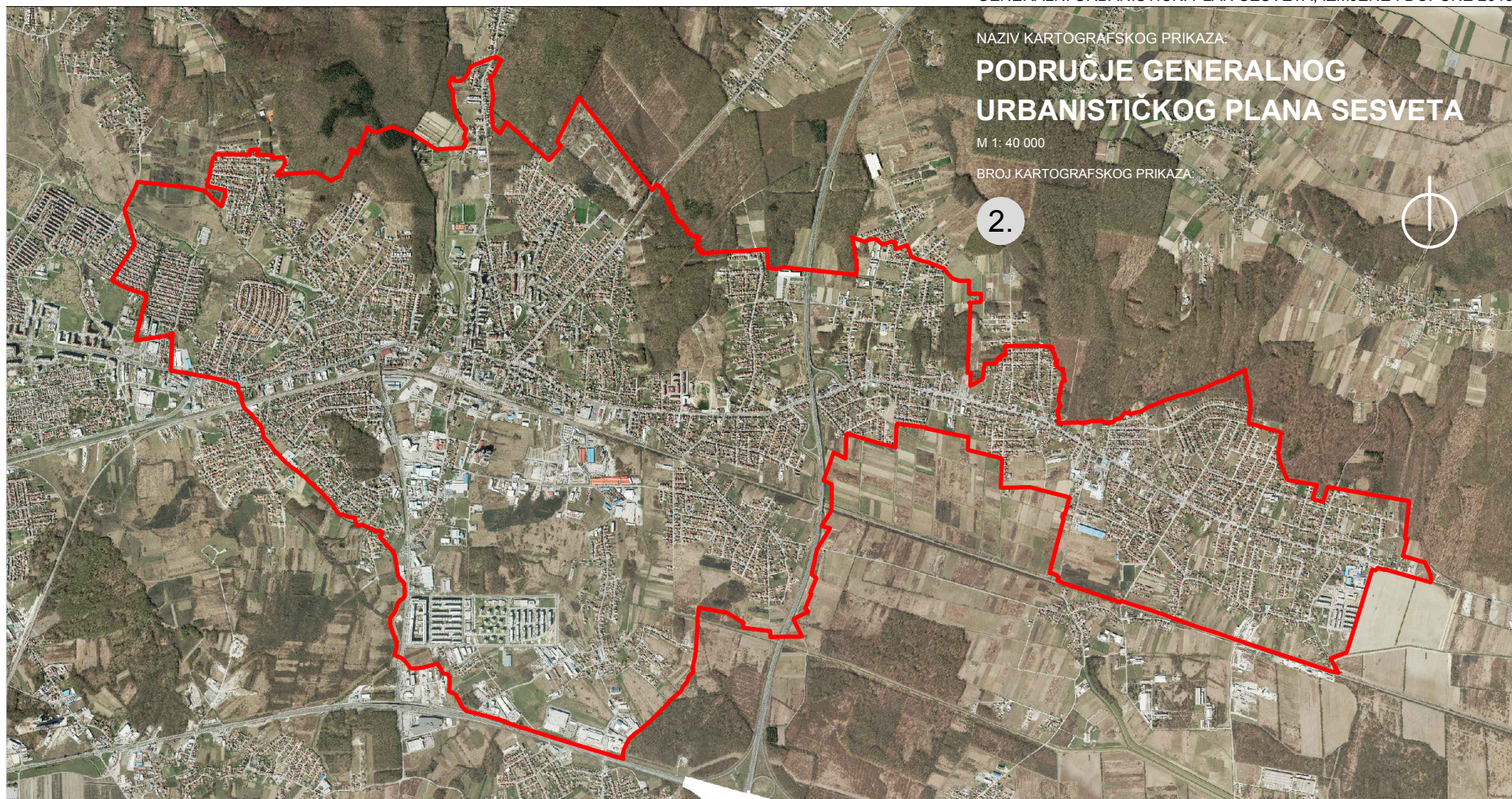
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

PODRUČJE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA SESVETA

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

2.



— GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA SESVETA

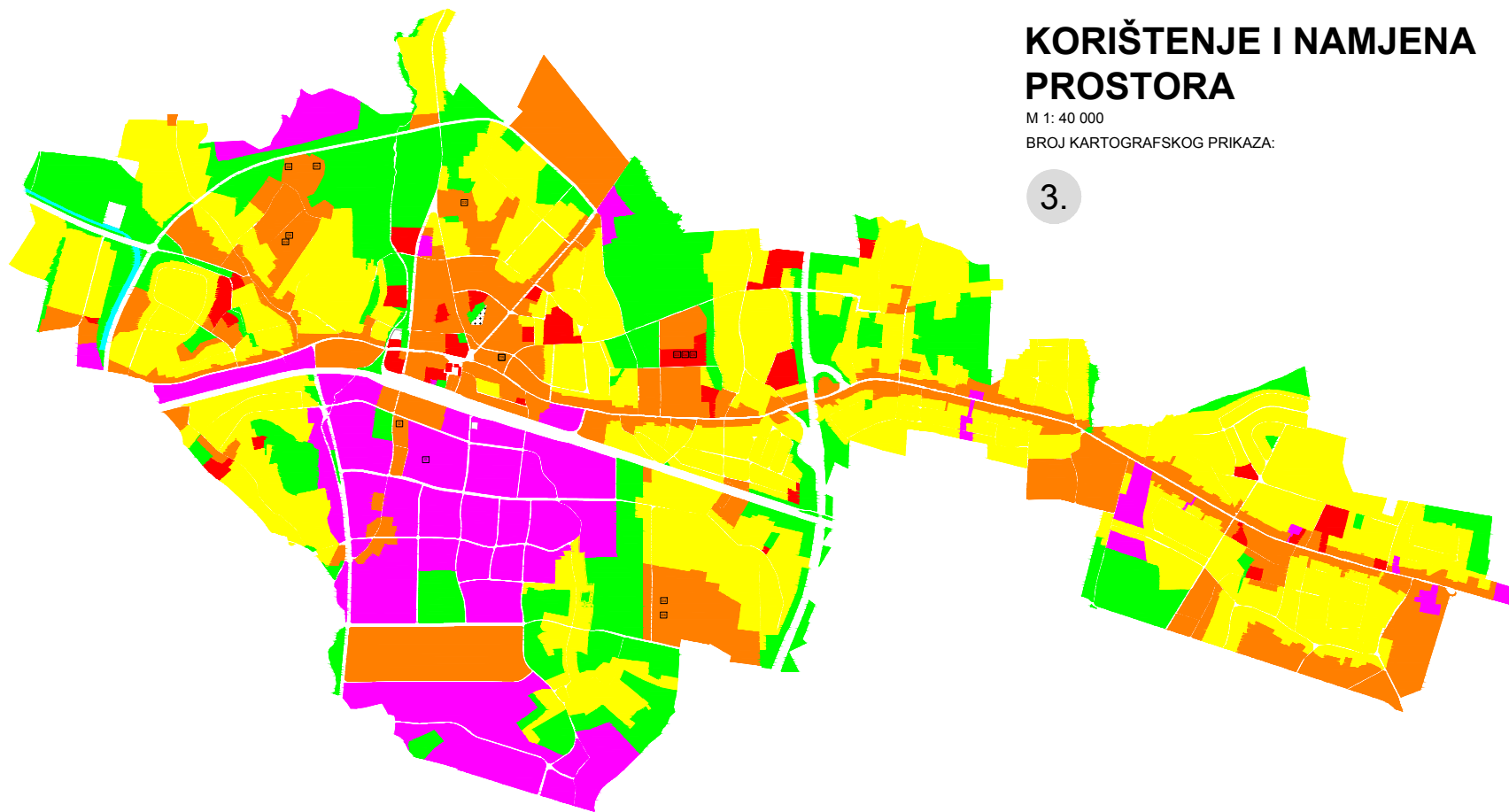
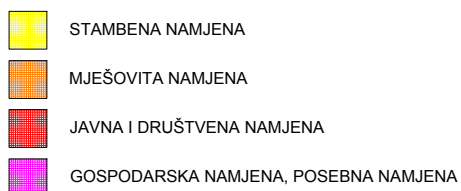
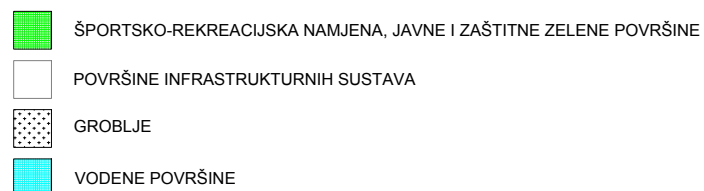
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

3.



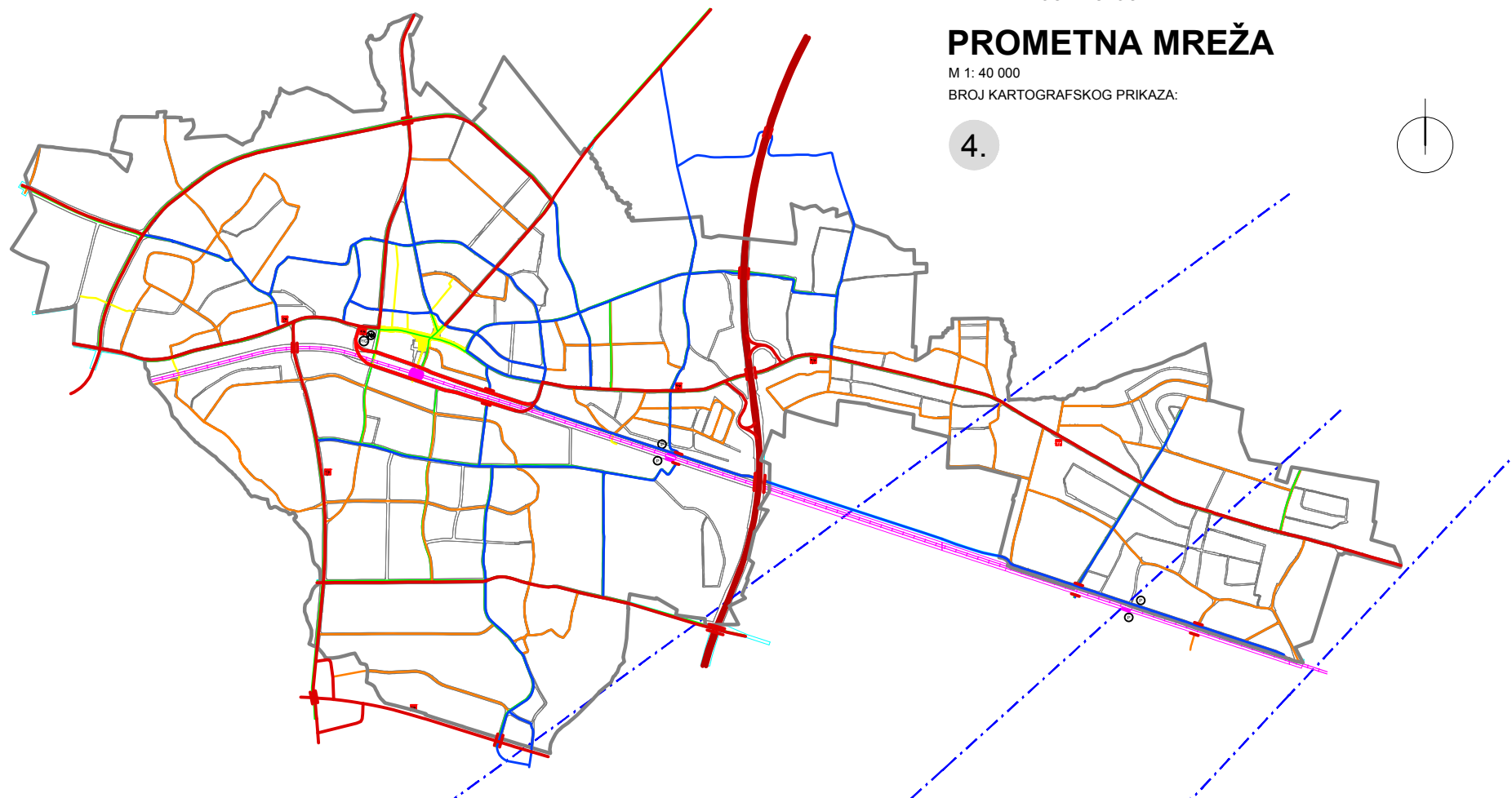
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

PROMETNA MREŽA

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

4.



- GRADSKA AUTOCESTA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- GRADSKA ULICA
- SABIRNA ULICA

- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- BICIKLISTIČKE STAZE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- MEĐUNARODNI ZRAČNI PUT

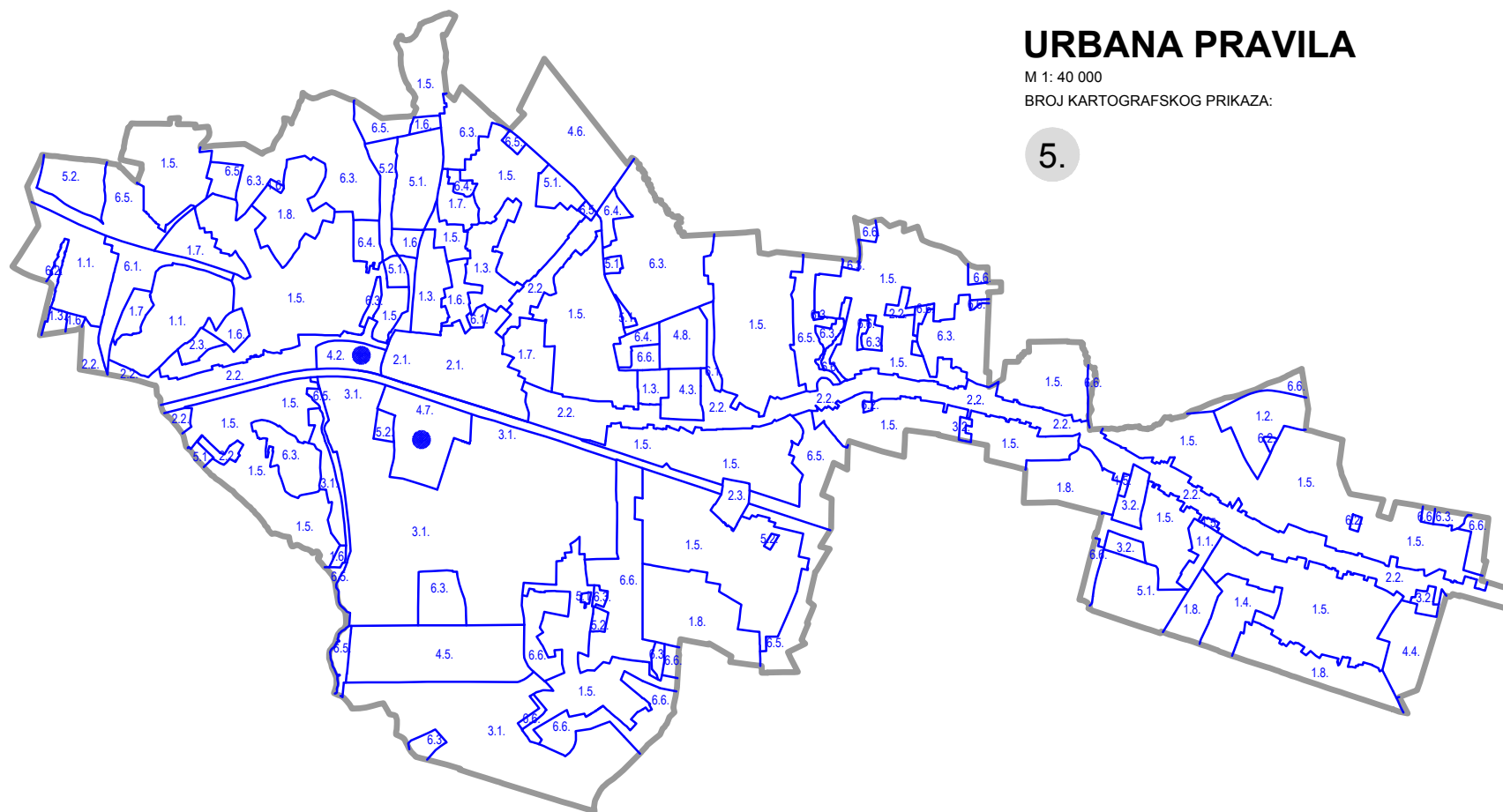
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

URBANA PRAVILA

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

5.



— GRANICA PODRUČJA POJEDINIH URBANIH PRAVILA



GRADSKI PROJEKT

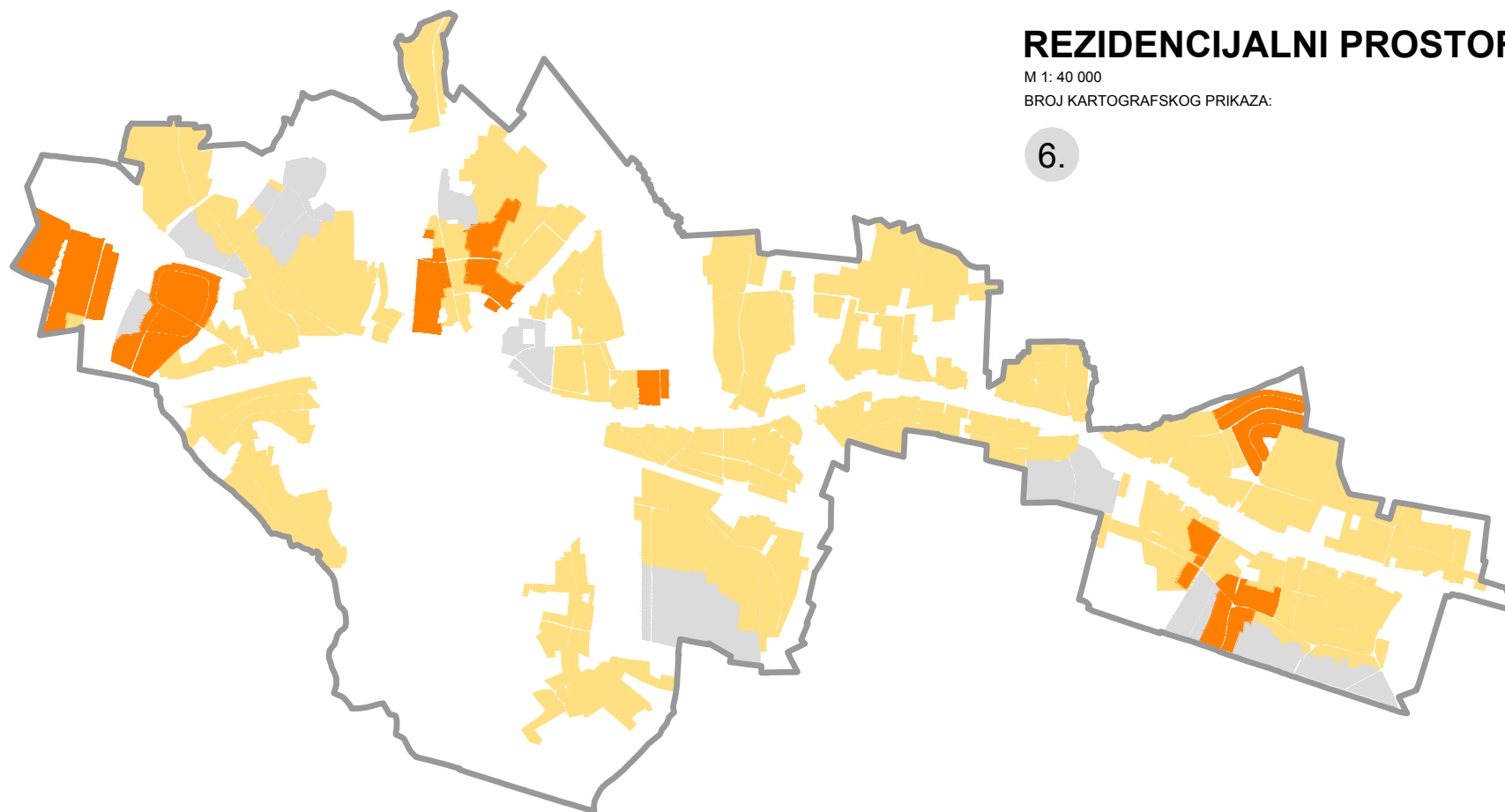
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

REZIDENCIJALNI PROSTORI

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

6.



-  PROSTORI POSTOJEĆIH REGULACIJA - DOVRŠENI PROSTORI
-  PROSTORI POSTOJEĆIH REGULACIJA - PROSTORI DOVRŠENJA
-  PROSTORI NOVIH REGULACIJA

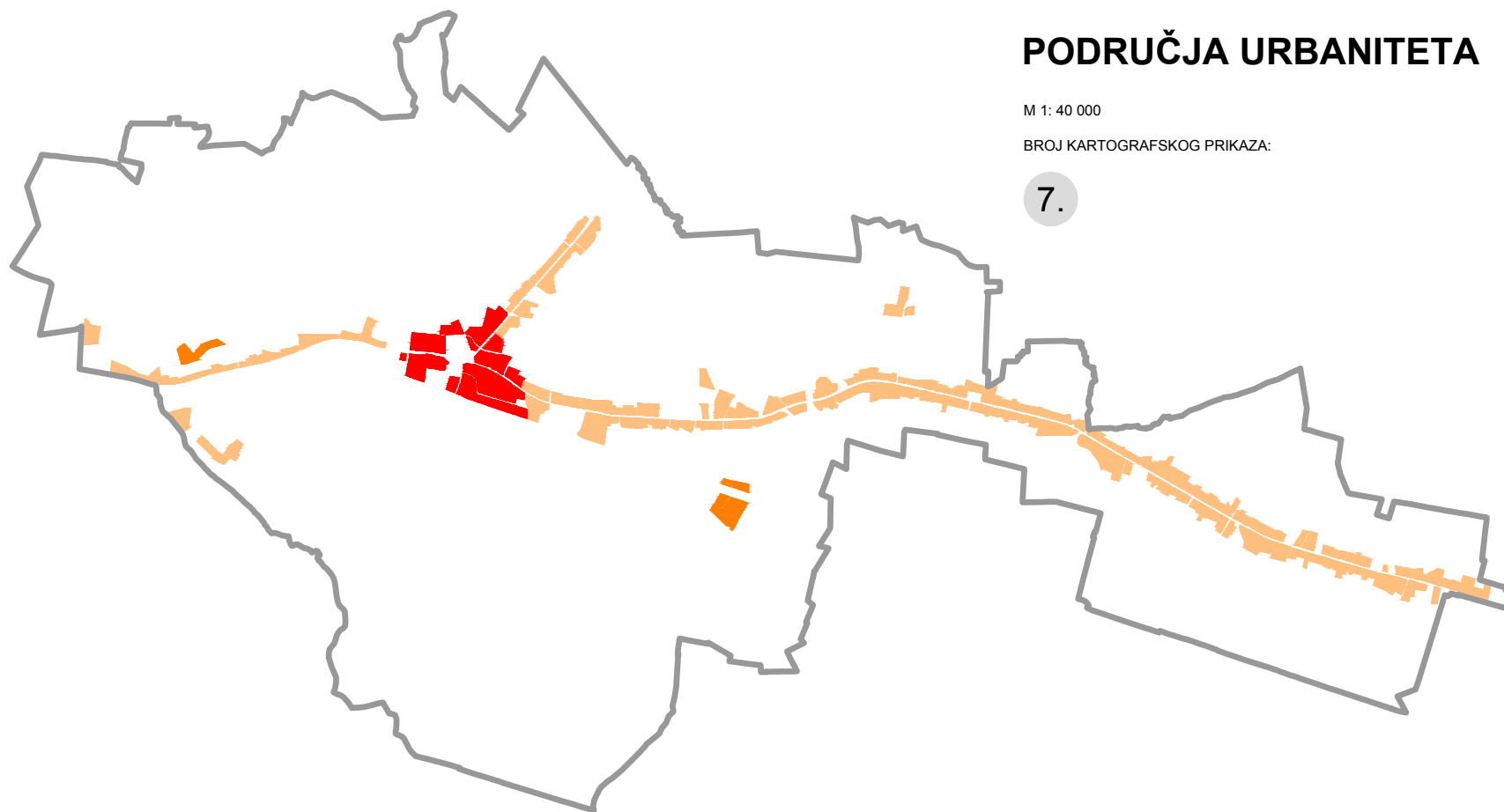
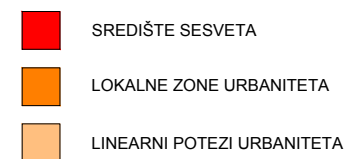
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

PODRUČJA URBANITETA

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

7.



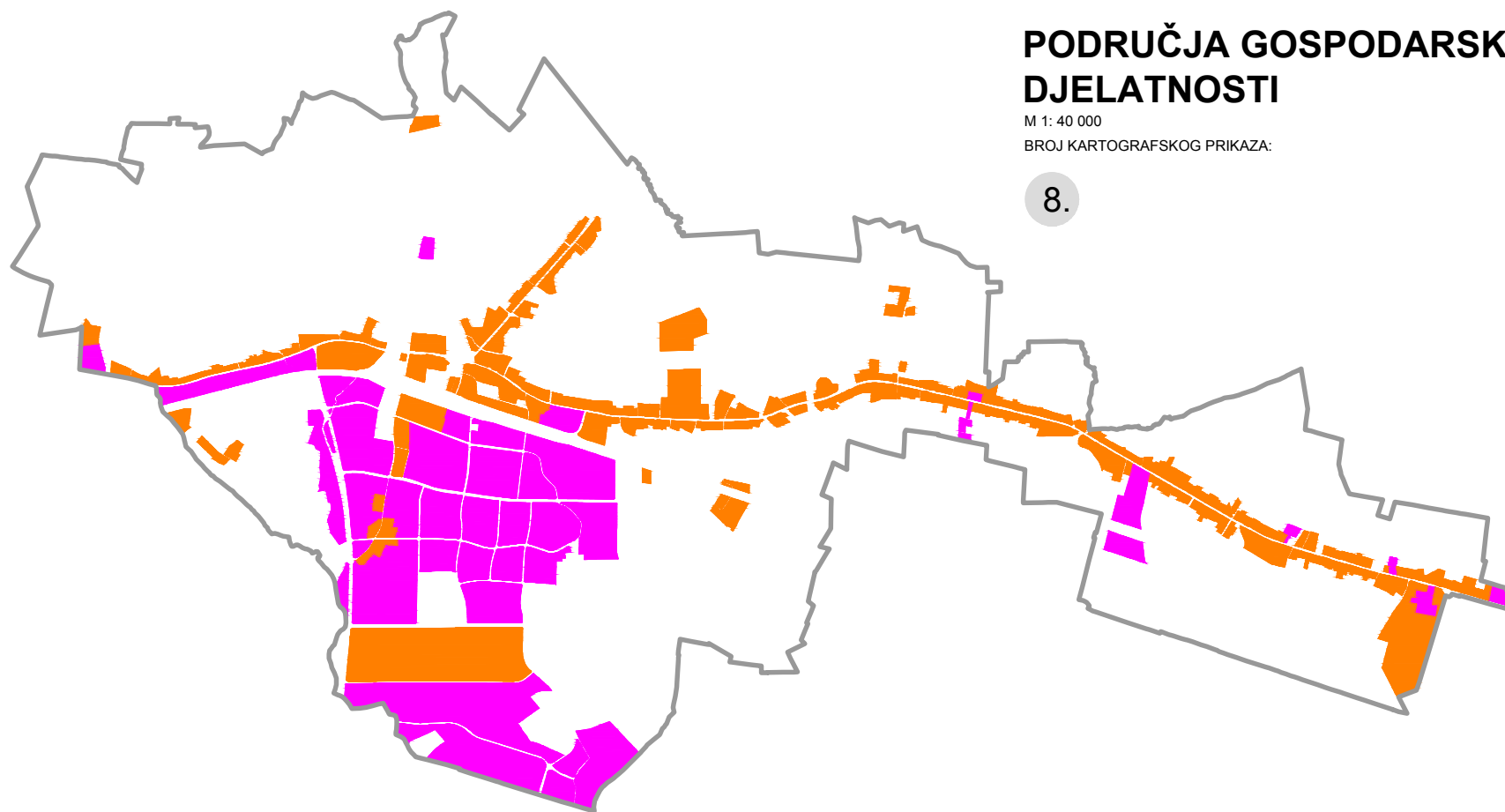
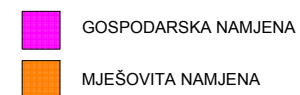
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

PODRUČJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

8.



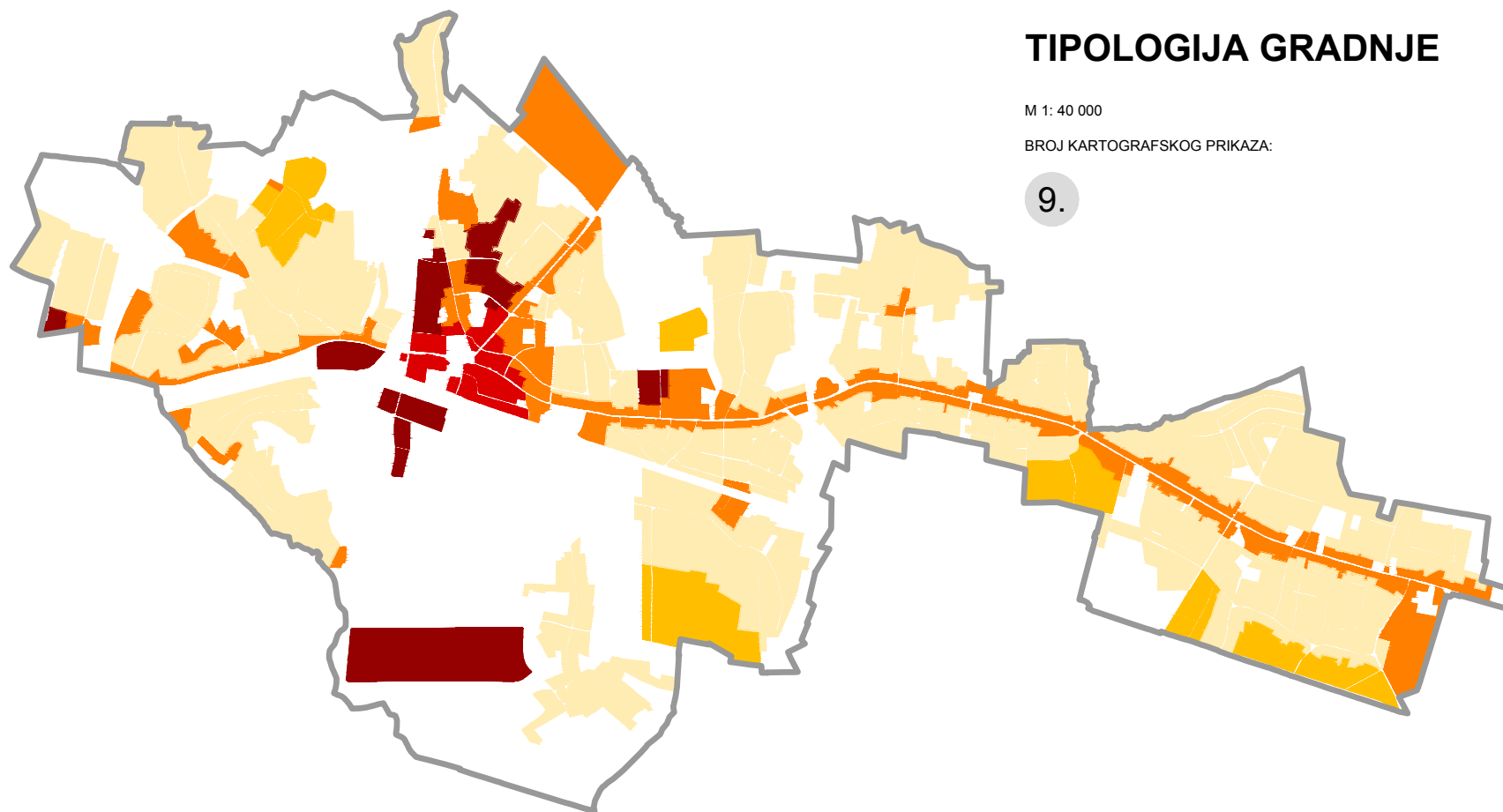
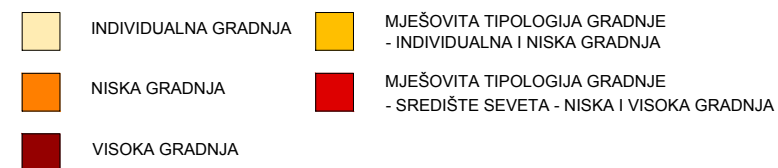
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

TIPOLOGIJA GRADNJE

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

9.



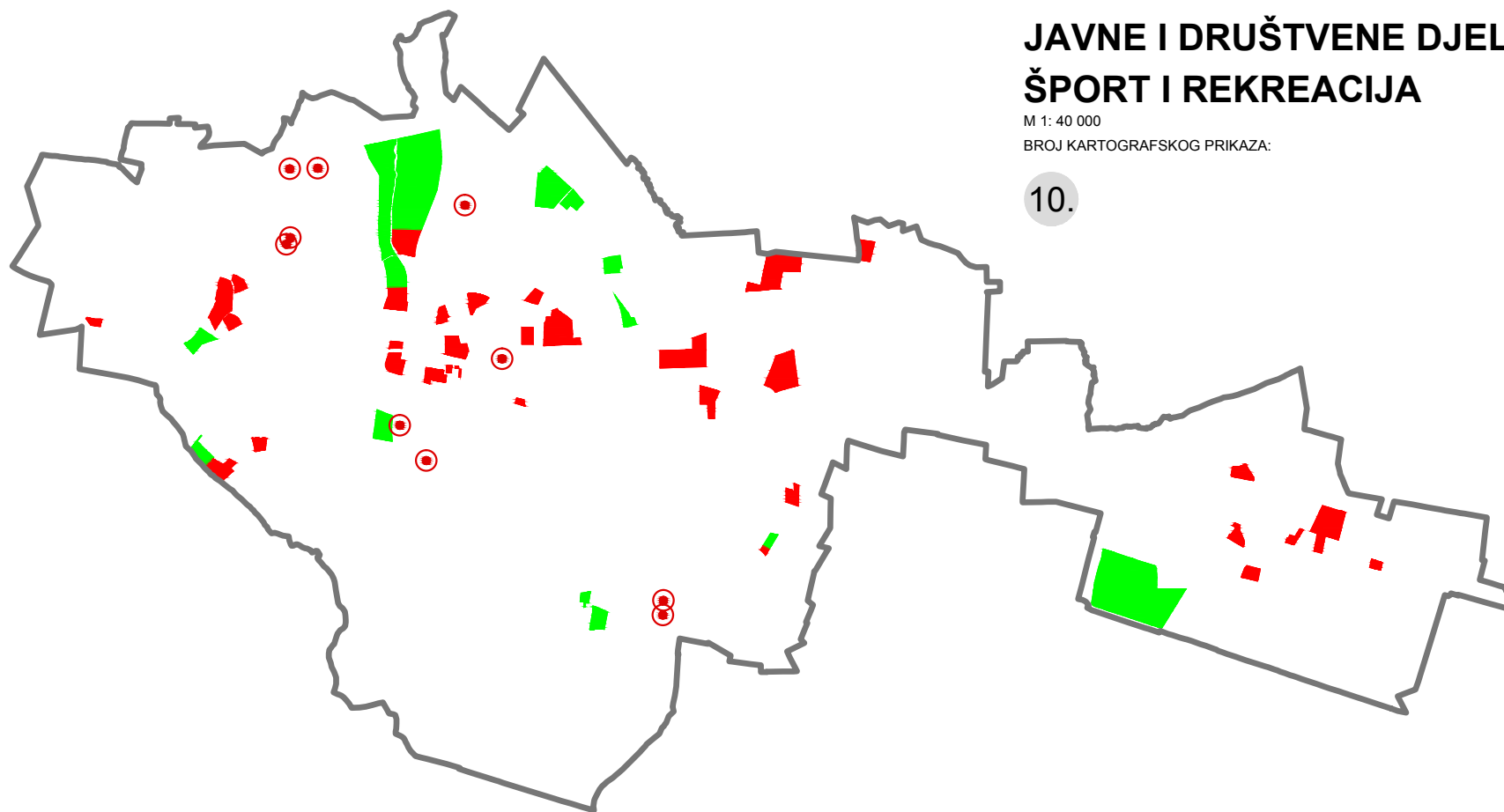
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI / ŠPORT I REKREACIJA

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

10.



-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
-  NAČELNA LOKACIJA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE
-  ŠPORTSKO-REKREACIJSKI KOMPLEKSI

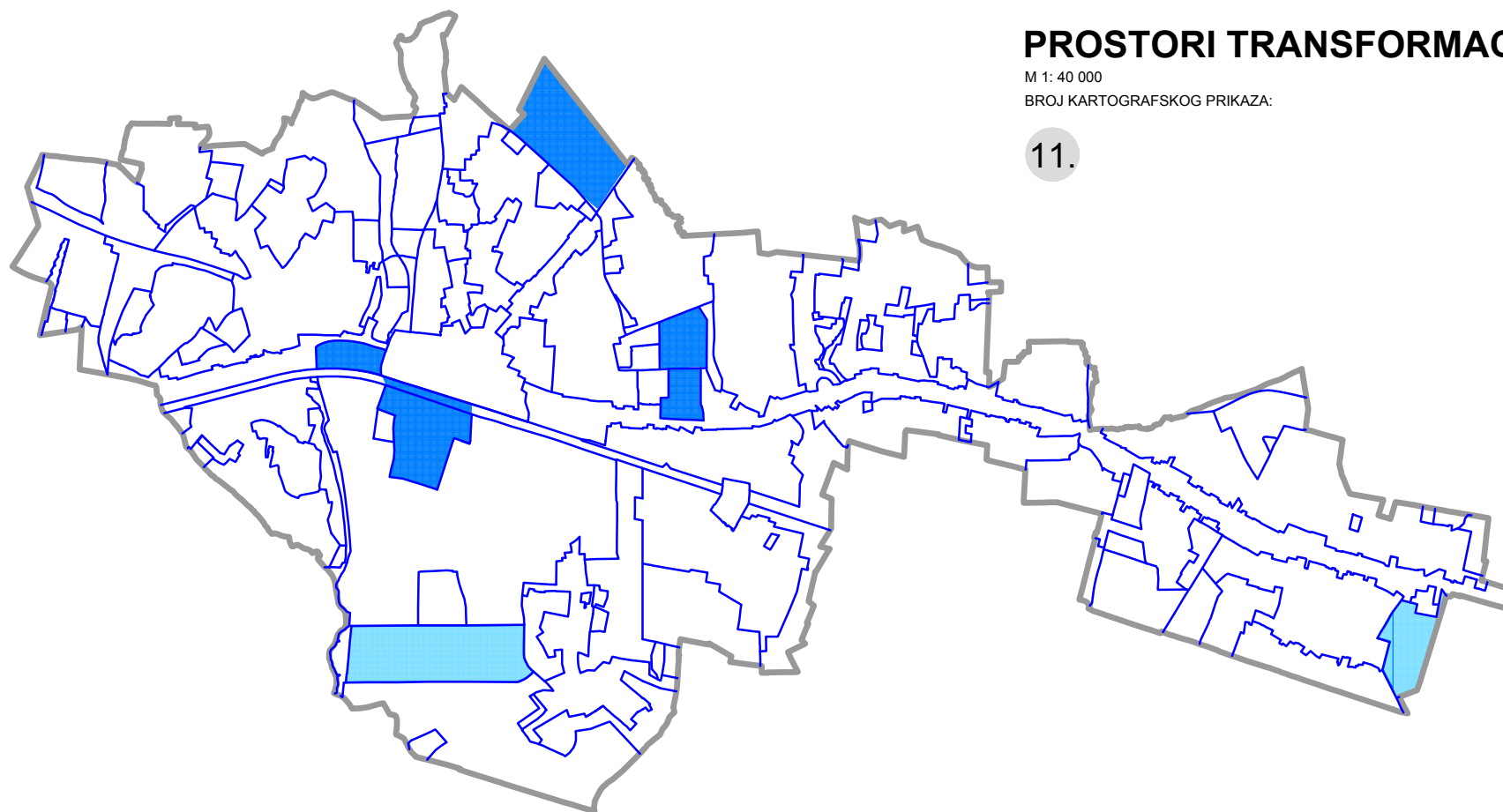
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

PROSTORI TRANSFORMACIJE

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

11.



-  GRANICA PODRUČJA POJEDINIH URBANIH PRAVILA
-  PROSTORI TRANSFORMACIJE
-  PROSTORI TRANSFORMACIJE - U REALIZACIJI

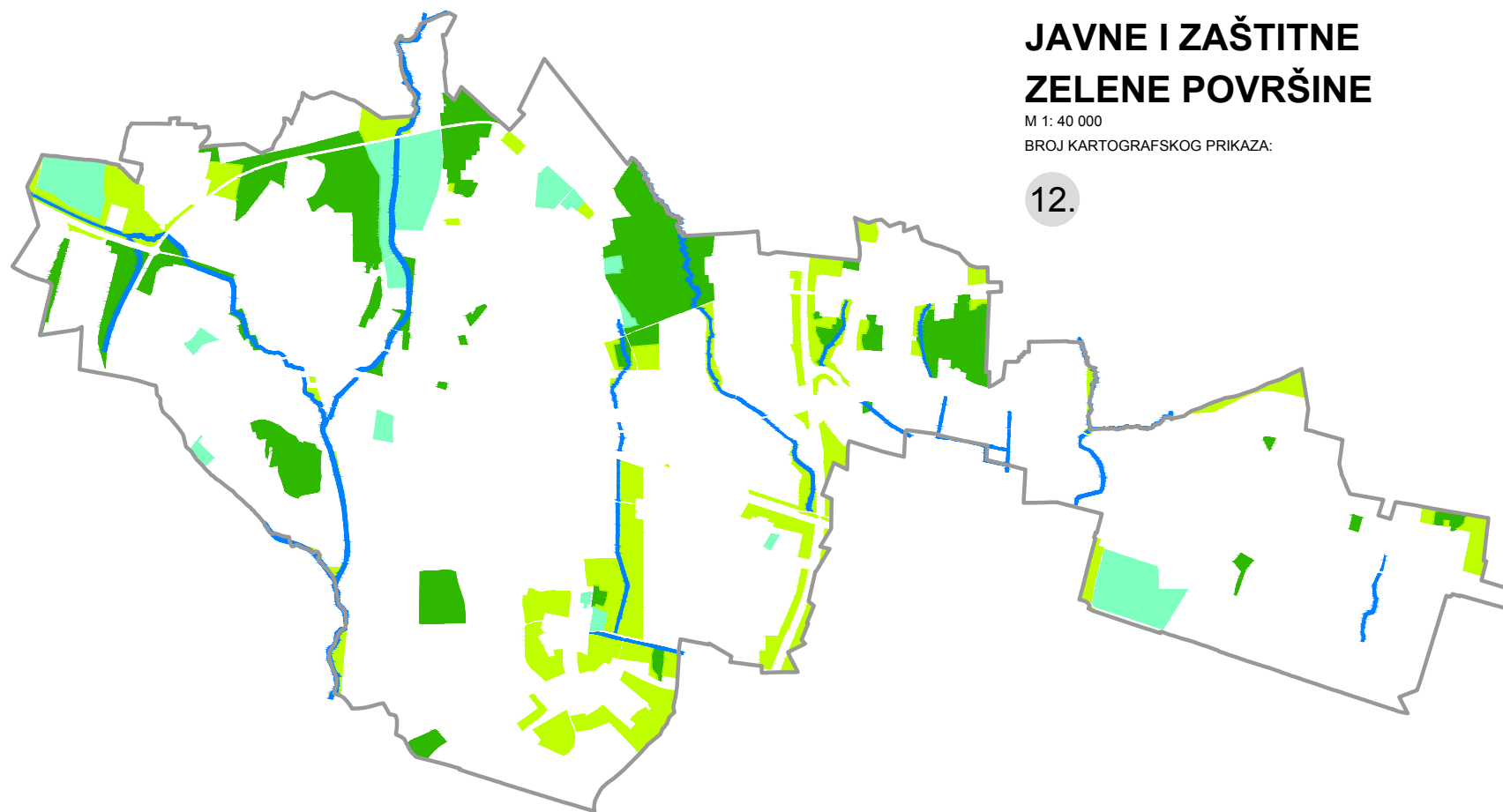
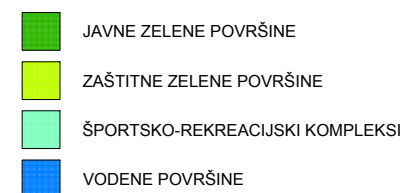
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

12.



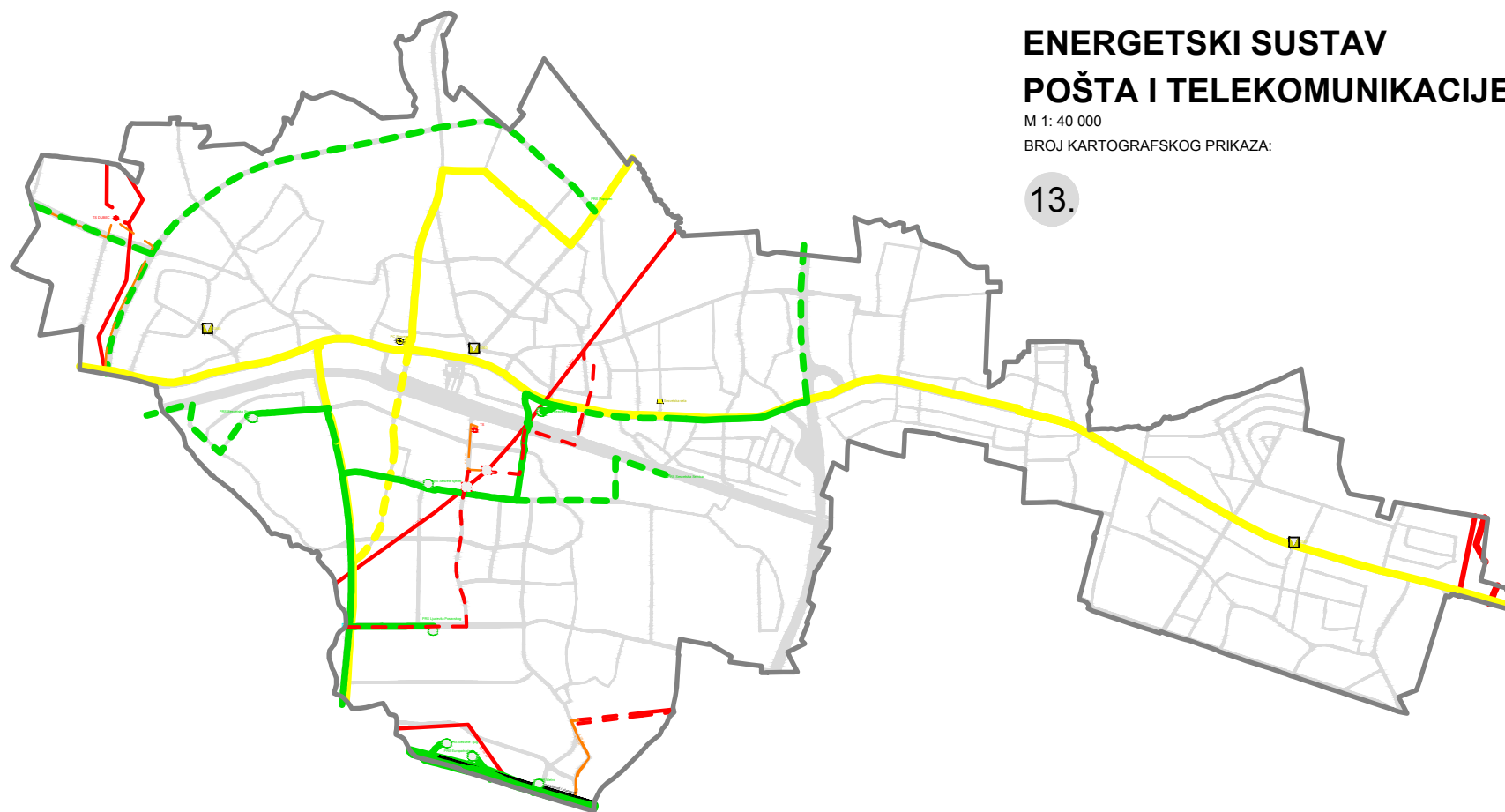
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

ENERGETSKI SUSTAV POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

13.



Plinoopskrba:

-  PLINOVODI - POSTOJEĆI / PLANIRANI
-  REGULACIJSKA STANICA - POSTOJEĆA
-  REGUL. STANICA - PLANIRANA

Elektroenergetika:

-  DALEKOVODI - POSTOJEĆI / PLANIRANI
-  TRAFOSTANICA - POSTOJEĆA
-  RASKLOPNO POSTROJENJE - PLANIRANO
-  TRAFOSTANICA - PLANIRANA

Pošta i telekomunikacije:

-  MAGISTRALNI VODOVI - POSTOJEĆI / PLANIRANI
-  PODRUČNA CENTRALA - POSTOJEĆA
-  POŠTANSKI URED - POSTOJEĆI
-  UDALJENI PRETPLATNIČKI STUPANJ - POSTOJEĆI

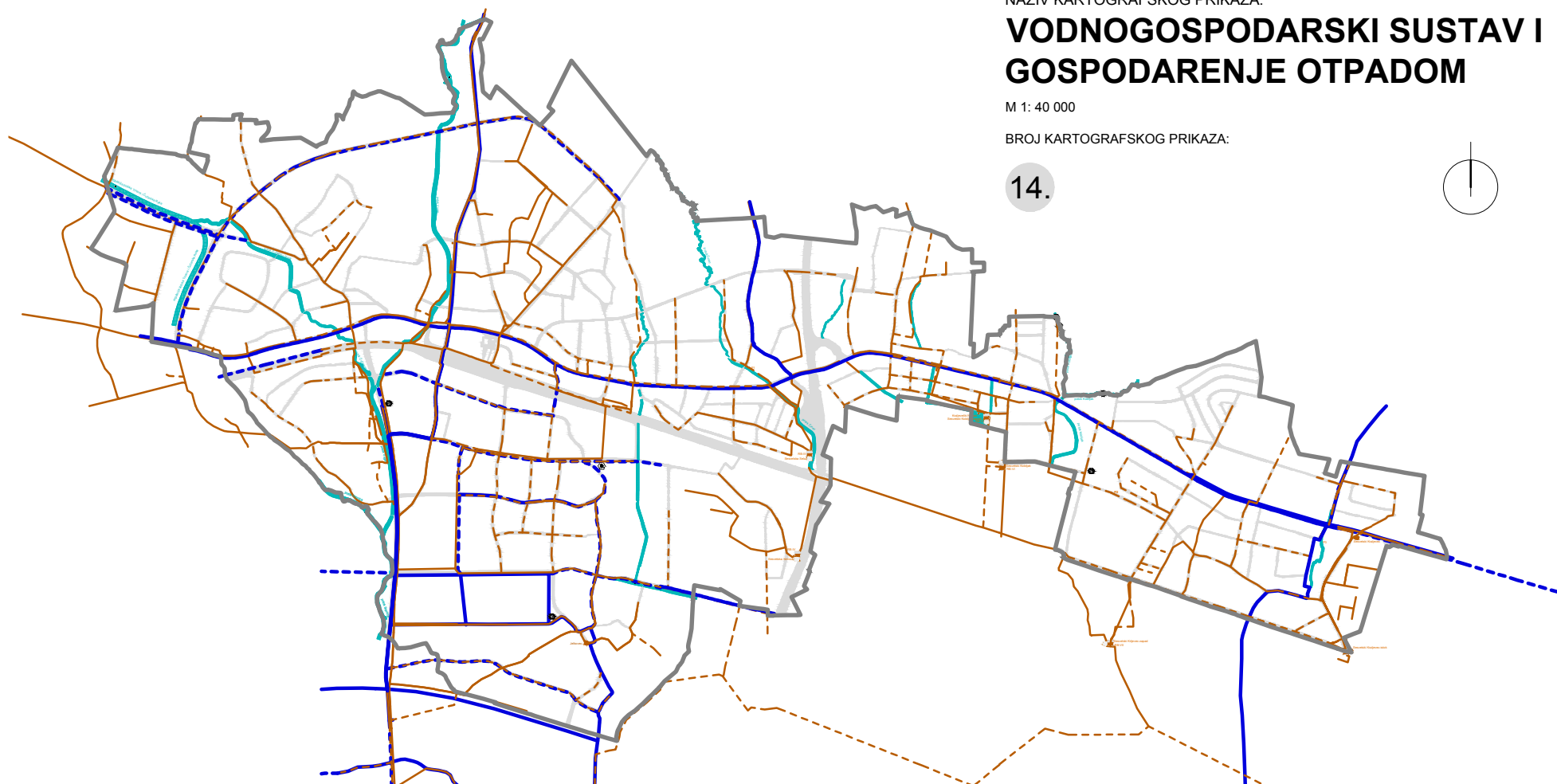
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV I GOSPODARENJE OTPADOM

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

14.



Vodnogospodarski sustav

— VODOOPSKRBNI CJEVOVOD

— ODVODNI KANAL

— POTOK

Gospodarenje otpadom

❁ RECIKLAŽNO DVORIŠTE

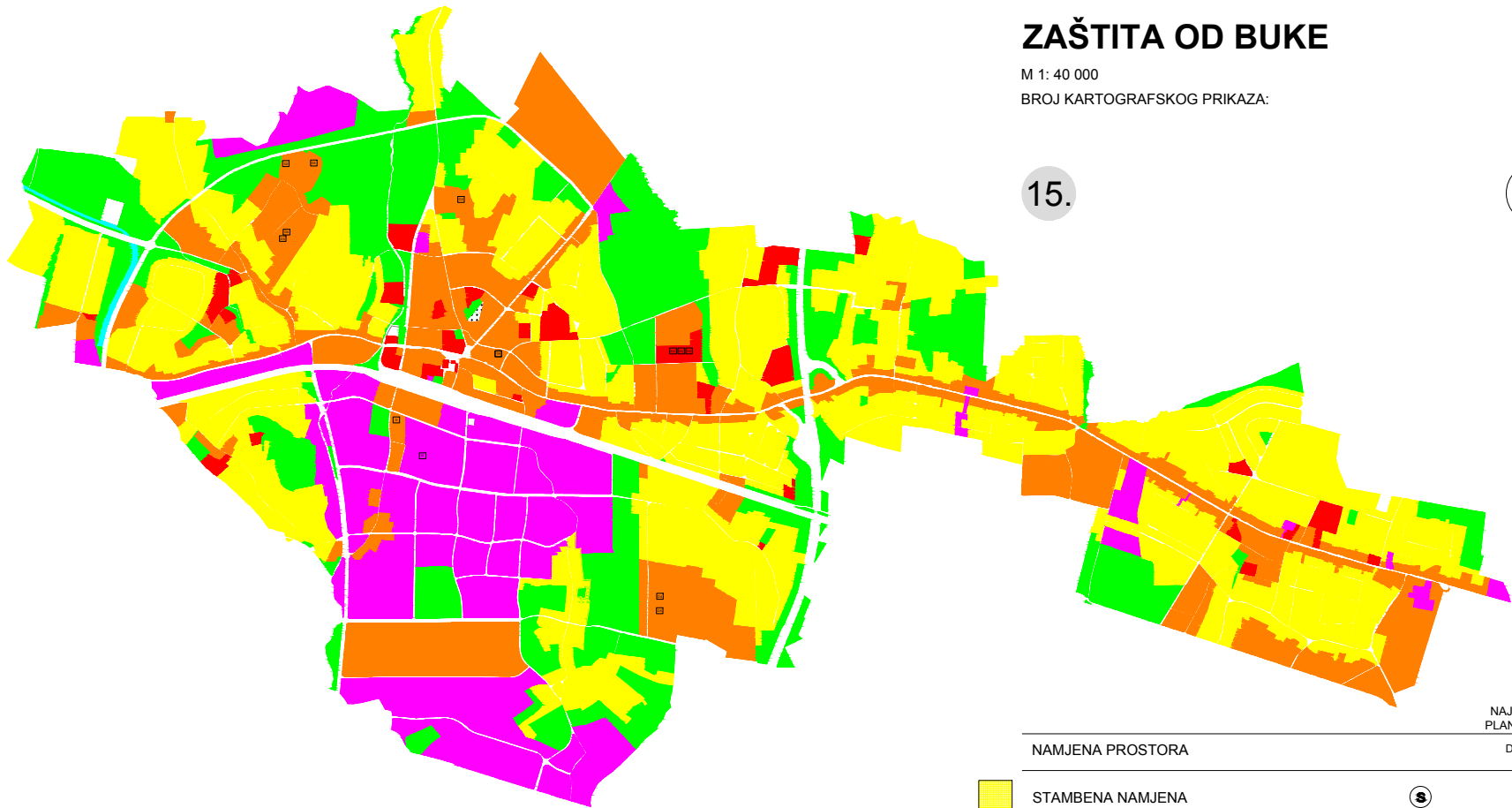
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

ZAŠTITA OD BUKE

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

15.



			NAJVIŠE DOPUŠTENE PLANSKE RAZINE BUKE	
NAMJENA PROSTORA			DANJU (dB)	NOĆU (dB)
	STAMBENA NAMJENA		55	45
	MJEŠOVITA NAMJENA		65	50
	MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA		60	50
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA		55	45
	GOSPODARSKA NAMJENA, POSEBNA NAMJENA		65	50
	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE		50	40

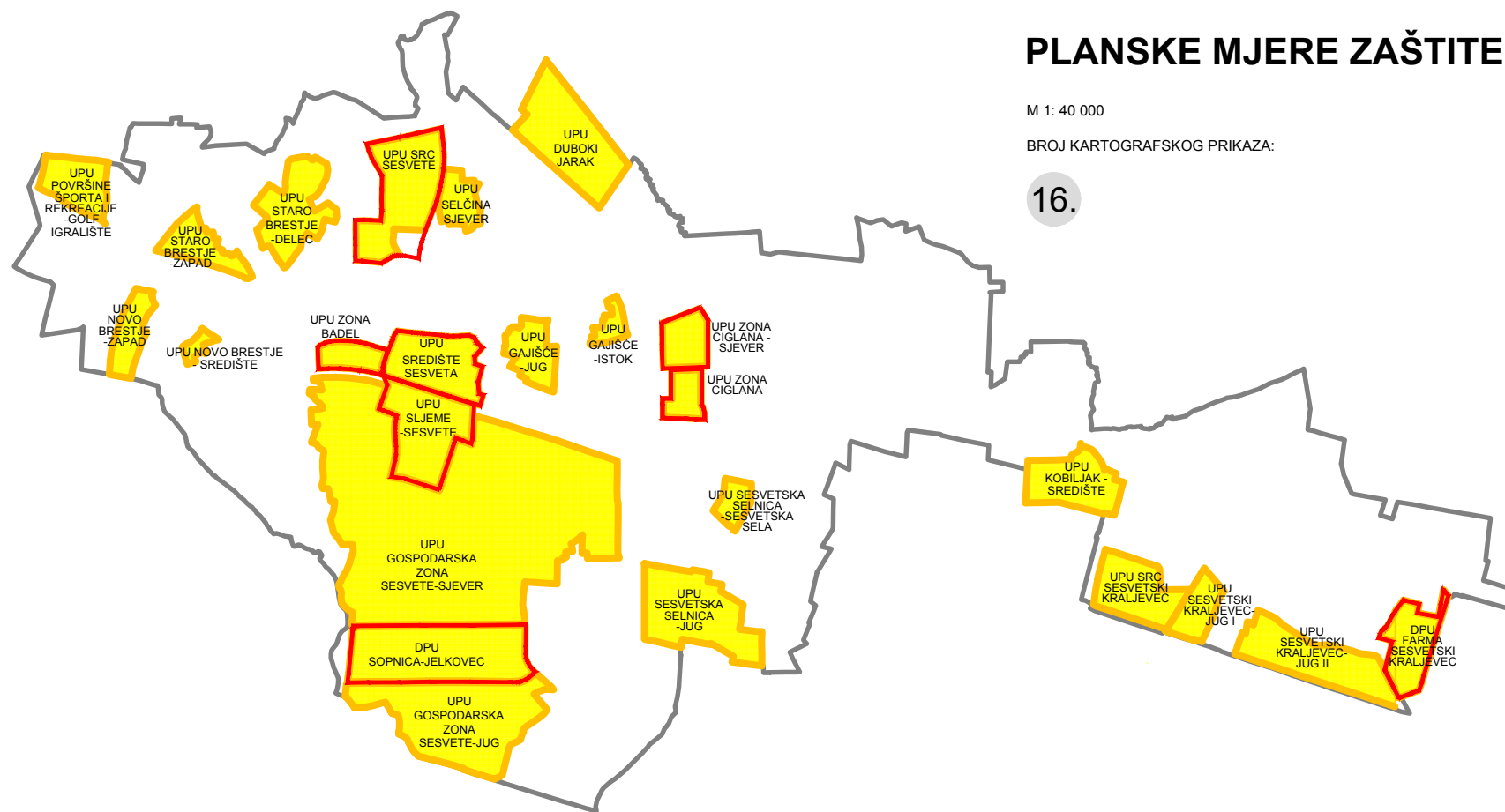
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

PLANSKE MJERE ZAŠTITE

M 1: 40 000

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:

16.



 PODRUČJE OBVEZE DONOŠENJA PROVEDBENOG DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA

 PODRUČJE OBVEZE PROVEDBE JAVNIH NATJEČAJA