

PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA  
ODLUKE O DONOŠENJU  
GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA  
SESVETA

1. Tekst označen crnom bojom - tekst koji se nije mijenjao i istovjetan je tekstu Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (Službeni glasnik 14/3, 17/06, 1/09 i 7/13)

2. Tekst označen crvenom bojom - tekst koji se briše Prijedlogom izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta – lipanj 2014.

3. Tekst označen plavom bojom - tekst koji se dodaje Prijedlogom izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta – lipanj 2014.

Na temelju članka 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) 188. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13) i članka 38. točka 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/99, 19/01, 20/01 - pročišćeni tekst 10/04, 18/05, 2/06, 18/06, 7/09, 16/09, 25/09, 10/10 i 4/13 i 24/13), Gradska skupština Grada Zagreba, na \_\_\_\_ . sjednici, \_\_\_\_ 2014. donijela je

## **ODLUKU**

### **o izmjenama i dopunama odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### Članak 1.

1) Donosi se Generalni urbanistički plan Sesveta (u nastavku teksta: Generalni urbanistički plan), što ga je 2003. izradio Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.

2) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana), što ih je izradio Gradski zavod za prostorno uređenje 2006.

3) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za strategijsko planiranje i razvoj Grada 2008.

4) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (u nastavku teksta: Izmjene i dopune GUP-a Sesveta), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet 2013. godine.

5) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (u nastavku teksta: Izmjene i dopune GUP-a Sesveta), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet 2014. godine.

##### Članak 2.

1) Generalnim se urbanističkim planom, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Grada Zagreba, utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihova uređenja.

2) Generalni urbanistički plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim obilježjima, te druge elemente važne za područje Sesveta.

#### **POLAZIŠTA I CILJEVI**

##### Članak 3.

1) Prostor Sesveta razvijat će se i obnavljati usporedno i u međuzavisnosti s uravnoteženim, ravnomjernim i kvalitativnim razvojem Grada Zagreba, glavnoga grada Republike Hrvatske, uz očuvanje i razvijanje identiteta i individualnosti Sesveta.

2) Cilj prostornog uređenja Sesveta je urbana obnova i konsolidacija njegova urbanog

teritorija, što će se poticati sljedećim planskim mjerama:

- dopunjavanjem (pogušćivanjem) izgrađenog teritorija;
- očuvanjem i uređivanjem neizgrađenih prostora;
- poboljšavanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa, te prometnog povezivanja sa Zagrebom;
- unapređivanjem sustava urbanog uređenja, gospodarenja prostorom i razvijanjem kvalitetne gospodarske strukture;
- očuvanjem povijesnih i prirodnih vrijednosti, te sustavnim evidentiranjem i sanacijom ugroženih vrijednosti zaštićene povijesne jezgre i drugih nositelja povijesnog identiteta.

#### Članak 4.

Generalni urbanistički plan donosi se za građevinsko područje Sesveta utvrđeno Prostornim planom Grada Zagreba, površine 1.816 ha i za planiranih 60.000 stanovnika.

Granice Generalnoga urbanističkog plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 5. točke B ove odluke.

#### Članak 5.

1) Generalni urbanistički plan sastoji se od:

**A Tekstualnog dijela** u knjizi pod nazivom Generalni urbanistički plan Sesveta s izmjenama i dopunama Generalnoga urbanističkog plana Sesveta 2008.

**B Grafičkog dijela** - Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta 2008. koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5.000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 3.a PROMETNA MREŽA
- 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
- 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom
- 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA  
Urbana pravila
- 4.b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA  
Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra
- 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA  
Područja primjene planskih mjera zaštite

2) Generalni urbanistički plan iz stavka 1. točaka A i B, ovjeren pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba, sastavni je dio ove odluke.

3) Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana iz stavka 1. ovog članka ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni su dio ove odluke.

4) Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana sastoje se od:

**A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom: Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta 2013.**

**B Grafičkog dijela - Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta 2013. koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5.000, i to:**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - izmjene i dopune 2013.
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI - izmjene i dopune 2013.

- 3.a PROMETNA MREŽA - izmjene i dopune 2013.
- 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Energetski sustav, pošta i telekomunikacije - izmjene i dopune 2013.
- 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom - izmjene i dopune 2013.
- 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Urbana pravila - izmjene i dopune 2013.
- 4.b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra - izmjene i dopune 2013.
- 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Područja primjene planskih mjera zaštite - izmjene i dopune 2013.

### **C Obvezni prilozi**

5) Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana iz stavka 4. ovoga članka ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni su dio ove odluke.

6) Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana sastoje se od:

**A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom: Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Seseveta 2014.**

**B Grafičkog dijela - Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Seseveta 2014. koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5.000, i to:**

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - izmjene i dopune 2014.
- 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI - izmjene i dopune 2014.
  - 3.a PROMETNA MREŽA - izmjene i dopune 2014.
  - 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Energetski sustav, pošta i telekomunikacije - izmjene i dopune 2014.
  - 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom - izmjene i dopune 2014.
  - 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Urbana pravila - izmjene i dopune 2014.
  - 4.b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra - izmjene i dopune 2014.
  - 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Područja primjene planskih mjera zaštite - izmjene i dopune 2014.

### **C Obvezni prilozi**

7) Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana iz stavka 6. ovoga članka ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni su dio ove odluke.

6) 8) Elaborat GUP Sesevete - I. Konzervatorska podloga - nepokretna kulturna dobra, II. Evidentirani dijelovi prirode s uvjetima uređenja i korištenja (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, 2001., revizija 2003.) i kartografski prikaz Plan zona ugroženosti, u mjerilu 1:10.000, prilozi su Generalnome urbanističkom planu.

7) 9) Elaborat GUP Sesevete - I. Konzervatorska podloga - nepokretna kulturna dobra, izmjene (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, listopad 2004.), prilog je Izmjenama i dopunama Generalnoga urbanističkog plana.

8) 10) Elaborat GUP Seseveta - Konzervatorska podloga - zaštita nepokretnih kulturnih dobara (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, revizija 2010., izmjene i dopune 2012.) i kartografski prikaz Plan zona ugroženosti, u mjerilu 1:10.000, prilozi su Generalnome urbanističkom planu.

## Članak 6.

Izrazi i pojmovi koji se koriste u smislu ove odluke imaju sljedeće značenje:

1. **balkoni, lođe, istaci** - dijelovi građevine, u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja;
  - balkoni su otvoreni dio građevine;
  - lođe su otvoreni natkriveni dijelovi građevine;
  - istaci su zatvoreni dio građevine izvan građevnog pravca, ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućega uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama;
2. **DPU - detaljni plan uređenja;**
3. **dijelovi (etaže) građevine:**
  - 3.1. **podzemna etaža:**
    - **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren i kojem se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
    - **iznimno, ispod etaže suterena (S) ili prizemlja (P) moguće je izvesti tehnički podrum bez namjene, ako ga zahtijeva geomehanički izvještaj za gradnju građevine (tehnički podrum se ne uračunava u iskaz GBP-a, ali uz uvjet da je potpuno ukopan u postojeći teren).**
  - 3.2. **nadzemne etaže - su suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk) ili uvučeni kat; uvučeni kat - najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine;**
  - 3.2. **nadzemne etaže - su suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk) ili uvučeni kat;**
    - 1 - **Suteran (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
    - 2 - **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
    - 3 - **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
    - 4- **Potkrovlje (Pk)** oblikovano kosim ili zaobljenim krovom može imati najveću visinu nadozida 120 cm. Potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib 35°.
    - 5 - **uvučeni kat** - najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine;
4. **Generalni urbanistički plan Sessveta (Generalni urbanistički plan)** - prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za građevinsko područje dijela naselja Sessvete (urbani dio) granice kojega su određene Prostornim planom Grada Zagreba;
5. **gradski projekt** - složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad, u gradskim se projektima Grad javlja kao sudionik u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta bilo da je uložio ili će tek ulagati u novu gradsku infrastrukturu ili u neku drugu novu gradsku kvalitetu;
- 5.a **javni natječaj** – javni natječaj koji, ovisno o temi, značenju i obuhvatu, može biti arhitektonski, urbanistički i za krajobrazno uređenje;
6. **građevinska (bruto) površina - GBP zgrade** - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk, uvučeni kat) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunava obloge, obzide, parapete i ograde;

6. **građevinska (bruto) površina** - GBP zgrade -je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.
7. **građevna čestica** - čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;
7. **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu;
8. **gustoća stanovništva ( $G_{nst}$ )** - odnos broja stanovnika i površine obuhvata **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**;
9. **individualna gradnja** - gradnja individualnih građevina;
10. **individualna građevina** - građevina najveće visine tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže;
11. **interpolacija** - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
12. **izgrađenost građevne čestice** - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima;
13. **izvorni urbanistički plan** - plan po kojem se počelo graditi naselje;
14. **koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_i$ )** - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice;  
koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_i$  nadzemno) izračunava se s omjerom građevinske (bruto) površine samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže;
15. **koridor ulice:**
  - za **planirane ulice osnovne ulične mreže**: prostor unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, kojeg se regulacijske linije u pravilu poklapaju s linijama koridora,
  - za **postojeće ulice osnovne ulične mreže**: postojeće stanje izvedenosti prometne površine;
16. **krovnna kućica** - dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne plohe, ukupna dužina krovnih kućica može biti do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
17. **lokalni uvjeti** - temeljna su polazišta za izradu **provedbenih dokumenata prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti kao npr.:
  - reljef, voda i zelenilo;
  - posebno vrijedni dijelovi prirodne baštine i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
  - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
  - ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
  - trgovi, ulice i drugi javni prostori;
  - veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje, te visina i površina postojećih građevina;
  - opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
  - komunalna opremljenost;
  - druge posebnosti i vrijednosti;
 najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu ili urbani blok - zona omeđena javnom površinom;
18. **mješovita gradnja** - gradnja niskih i individualnih građevina;
19. **načelna lokacija** - sadržaj, u pravilu, društvene djelatnosti i posebne namjene, koji je obvezan u prostoru;  
točan položaj, odnosno lokacija i površina građevne čestice određuje se **provedbenim dokumentom prostornog uređenja urbanističkim planom uređenja**, a, iznimno, cjelovitim

- prostornim rješenjem urbanog bloka;
20. **nadstrešnica** - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
  21. **niska gradnja** - gradnja niskih građevina;
  22. **niska građevina** - građevina visine do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža;
  23. **niz** - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja i rekonstrukcija kojih uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;
  - 23.a **nositelj izrade** – upravno tijelo Grada Zagreba odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja i sudjeluje u provođenju mjera provedbe plana određene ovom odlukom;
  - 23.a. **nositelj izrade** – stručno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i sudjeluje u provođenju mjera provedbe plana određene ovom odlukom;
  24. **paviljon** - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2);
  25. **poluugrađena građevina** - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
  26. **pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu (garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine), visine najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve etaže do 3,0 m, a druga etaža oblikuje se kao potkrovlje bez nadozida, i s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže;
  27. **postojeća građevina** - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema Zakonu o prostornom uređenju i **gradnji ili posebnom zakonu**;
  28. **postojeća katastarska čestica** - čestica evidentirana katastarskim planom;
  29. **postojeće stanje izvedenosti prometne površine** - prometna površina koja se kao takva u naravi koristi, odnosno: katastarska čestica prometne površine evidentirana u katastarskom operatu, dio druge katastarske čestice na kojemu je kao stvarni način uporabe u katastarskom operatu evidentirana prometna površina ili prometna površina ucrtana u odgovarajućoj geodetskoj podlozi;
  30. **potkrovlje**:
    - oblikovano kosim ili zaobljenim krovom može imati najveću visinu nadozida 120 cm;
    - potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib 35°.
  31. **prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne gradnje, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
  32. **rezervacija proširenja postojeće ulice** - prostor rezerviran za proširenje postojeće prometne površine - ulice, unutar kojega do realizacije proširenja ulice nije moguća gradnja građevina, sadnja visokog raslinja; niti uređenje potrebnih parkirališna mjesta ili prirodnog terena određenih ovom odlukom;  
širina prostora rezervacije proširenja postojeće ulice određena je odredbama članka 38. ove odluke ili kartografskim prikazima;
  - 32.a. **prometna površina** - površina javne namjene, **nerazvrstana cesta**, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
  33. **samostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
  34. **tihi obrt** - obrt koji u okviru svoje djelatnosti bukom, mirisom i intenzivnim prometom ne

- ometa stanovanje;
35. **tlocrtna površina građevine (TP)** - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma i nadstrešnicu prema članku 35. ove odluke i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže;
  36. **ugrađena građevina** - građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
  37. **UPU** - urbanistički plan uređenja;
  38. **urbana matrica** - mreža javnih prostora, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
  39. **urbani blok** - dio gradskog prostora omeđen sa svih strana uličnom mrežom ili drugim javnim prostorom (trg, park, javne zelene površine i sl.);
  40. **visina građevine (h)** - mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja;  
najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjereno od poda do poda, iznosi za:
    - stambenu etažu do 3,5 m (izuzev potkrovlja);
    - poslovnu etažu do 4,0 m;
    - iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila najveća visina etaža prizemlja iznosi do 4,5 m;etaže građevine mogu biti i više od navedenih ako to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevine ne može biti viša od najveće visine određene urbanim pravilom, izuzevši vjerske građevine;
  41. **visoka gradnja** - gradnja visokih građevina;
  42. **visoka građevina** - građevina od četiri i više nadzemnih etaža s mogućnošću gradnje podzemnih etaža;
  43. **vodno dobro** - zemljište definirano Zakonom o vodama;
  44. **zamjenska građevina** - nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, uz uvjet da se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 7.

Uvjeti određivanja korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnome urbanističkom planu su:

1. - temeljna obilježja prostora te ciljevi razvoja urbane kulture i razvoja Sesveta;
2. - valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
3. - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
4. - postojeći i planirani broj stanovnika;
5. - poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina;
6. - povećanje broja radnih mjesta na području Sesveta;
7. - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.



## KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

### Članak 8.

1) 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 i to:

1. Stambena namjena	<b>(žuta)</b>	<b>S</b>
2. Mješovita namjena	<b>(narančasta)</b>	<b>M</b>
3. Mješovita - pretežito stambena namjena	<b>(narančasta)</b>	<b>M1</b>
4. Javna i društvena namjena:	<b>(crvena)</b>	
- upravna		<b>D1</b>
- socijalna		<b>D2</b>
- zdravstvena		<b>D3</b>
- predškolska		<b>D4</b>
- školska		<b>D5</b>
- za visoko učilište i znanost		<b>D6</b>
- za kulturu		<b>D7</b>
- vjerska		<b>D8</b>
- površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, političke organizacije, diplomatska predstavništva s mogućnošću gradnje rezidencijalne građevine, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, <b>športsko sportsko</b> - rekreacijske dvorane, vatrogasne postaje i sl.)		<b>D.</b>
5. Gospodarska namjena:	<b>(ljubičasta)</b>	<b>G</b>
- poslovna namjena		<b>K</b>
- ugostiteljsko - turistička namjena		<b>T</b>
Na površinama označenima planskim znakom G moguće su sve namjene navedene u ovoj točki i proizvodna namjena (I).		
6. <b>Športsko Sportsko</b> - rekreacijska namjena	<b>(zelena)</b>	<b>R</b>
<b>Športsko Sportsko</b> - rekreacijska namjena - golf igralište		<b>(zelena) R1</b>
7. Javne zelene površine:	<b>(zelena)</b>	
- javni park		<b>Z1</b>
- sesvetske park - šume		<b>Z2</b>
8. Zaštitne zelene površine	<b>(zelena)</b>	<b>Z</b>
9. Posebna namjena	<b>(ljubičasta)</b>	<b>N</b>
10. Površine infrastrukturnih sustava	<b>(bijela)</b>	<b>IS</b>
11. Groblje	<b>(znak)</b>	
12. Vodno dobro - potoci, kanali	<b>(svijetloplava)</b>	<b>V</b>
13. Površine za budući razvoj	<b>(siva)</b>	<b>BR</b>
14.13. Koridor posebnog režima potoka	<b>(svijetloplava)</b>	
15. 14. Koridor posebnog režima dalekovoda	<b>(svijetlosiva)</b>	

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

3) Daljnje razgraničavanje unutar namjena iz ovoga članka moguće je izradom **provedbenih dokumenata prostornog uređenja urbanističkih planova uređenja**.

## 1. STAMBENA NAMJENA - S

### Članak 9.

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

2) 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, **športsko sportsko** - rekreacijski sadržaji i površine i sl.);
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

3) Prateći sadržaji iz prethodnoga stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

4) Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

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

6) 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

### Članak 10.

1) Na površinama mješovite namjene postojeće su građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne, dok su planirane građevine stambeno-poslovne ili poslovne, a mogu biti i stambene u skladu s urbanim pravilima ove odluke.

2) Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.

3) 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;
- **šport sport** i rekreaciju;
- javne garaže;
- posebnu namjenu;
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta;
- benzinske postaje, osim u povijesnoj jezgri Sesveta.

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

### 3. MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA - M1

#### Članak 11.

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

2) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za:

1. - prodavaonice robe dnevne potrošnje;
2. - predškolske ustanove i škole;
3. - ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;
4. - tihi obrt i usluge domaćinstvima;
5. - političke i društvene organizacije i sadržaje kulture (izložbeni prostori i sl.),
6. - vjerske zajednice;
7. - pošte, banke i slično;
8. - sadržaji posebne namjene;
9. - **šport sport** i rekreaciju na otvorenim prostorima i u manjim dvoranama bez gledališta;
10. - druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, ordinacije, poslovni prostori - uredi, razna predstavništva i drugo);
11. - ugostiteljstvo;
12. - javne garaže;
13. - javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

3) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 30% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

4) 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, građevine posebne namjene, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva, **športsko sportsko** -rekreacijski sadržaji i igrališta, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže, te manje elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji.

5) 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.

6) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

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

### 4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D

#### Članak 12.

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

2) 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,
- površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: 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.

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

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

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

6) Na površinama i građevnim česticama javne i društvene namjene, izuzimajući 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

### Članak 13.

1) Za gospodarsku namjenu određene su površine:

- gospodarske namjene G,
- poslovne namjene K,
- ugostiteljsko-turističke namjene T.

2) Na površinama **gospodarske namjene - G** mogu se graditi građevine sljedeće 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.

3) 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, te prometne građevine i javne garaže;
- **športsko sportsko** -rekreacijski sadržaji;
- javne i zaštitne zelene površine, te rasadnici;

- istraživački centri i škole vezane uz gospodarske djelatnosti i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
  - benzinske postaje;
  - vatrogasne postaje.
- 4) Na površinama poslovne namjene - K mogu se graditi građevine za sljedeće sadržaje:
- poslovni, upravni, uredski, trgovački, uslužni i komunalno-servisni sadržaji te poslovni hoteli.
- 5) 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;
  - elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
  - **športsko sportsko** -rekreacijski sadržaji,
  - uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene, te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;"
  - javne i zaštitne zelene površine;
  - benzinske postaje;
- 6) Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene - T** mogu se graditi:
- hotel, izletišta, kamp, te ugostiteljski sadržaji.

## 6. ŠPORTSKO SPORTSKO- REKREACIJSKA NAMJENA - R, R1

### Članak 14.

- 1) Na površinama **športa sporta** i rekreacije mogu se smjestiti **športsko sportsko** - rekreacijski sadržaji.
- 2) Površine **športa sporta** i rekreacije dijele se, ovisno o položaju u prostoru i vrsti **športa sporta** i rekreacije, na površine na kojima se mogu graditi zatvorene ili otvorene **športske sportske** građevine i drugi prateći prostori što upotpunjuju osnovnu namjeru i služe njoj, te na površine na kojima se mogu uređivati otvorena igrališta s manjim pratećim prostorima.
- 3) Iznimno, u zoni zahvata planirane namjene **šport sport** i rekreacija oznake (R) na lokaciji **športsko sportsko** - rekreacijskog kompleksa Sesvete, utvrđuje se mogućnost izvođenja zahvata uključivanjem pratećih prodajno-poslovnih sadržaja.
- 4) Površina **športa sporta** i rekreacije - R1 uređuje se kao golf igralište s manjim pratećim sadržajima.

## 7. JAVNE ZELENE POVRŠINE

### Članak 15.

#### JAVNI PARK - Z1

- 1) Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških i estetskih obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.
- 2) Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.
- 3) 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 PARK - ŠUME - Z2

4) Sesvetske park - šume su šume kojih su funkcionalno-oblikovne karakteristike definirane njihovim prirodnim obilježjima.

5) Sesvetske park - 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.

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

## **8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z**

### Članak 16.

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**

### Članak 17.

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**

### Članak 18.

1) 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.

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

3) 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.

4) 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.

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

## **11. GROBLJE - (znak)**

### Članak 19.

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**

### Članak 20.

1) 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.

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

3) Na potocima i u njihovu neposrednom okolišu potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

## **13. POVRŠINE ZA BUDUĆI RAZVOJ - BR**

### Članak 20.a

Površine za budući razvoj su površine rezervirane za buduće razvojne programe.

Namjena i način gradnje na površinama za budući razvoj što su utvrđene ovim planom, odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja urbanističkim planovima uređenja.

## **14. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA**

### Članak 21.

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 5 10 m od obale postojećeg, odnosno planiranog korita potoka u naselju, ne mogu graditi građevine ni podizati ograde.

## **15. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA**

### Članak 22.

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

Kod 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.

## **16. ZAHVATI KOJE JE MOGUĆE PLANIRATI U SVIM NAMJENAMA**

### Članak 22.a

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 odlukom Gradskog poglavarstva.

## **RAZGRANIČENJE NAMJENA POVRŠINA**

### Članak 23.

1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i urbanih pravila, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se **provedbenim dokumentima prostornog uređenja urbanističkim planom uređenja** ili urbanističko-tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru.

2) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.

3) Iznimno, građevna čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevne čestice određene urbanim pravilom.

4) Građevna čestica može se oblikovati temeljem razgraničenja, ukoliko se preostali dio građevne čestice koji nije u osnovnoj namjeni nalazi u zonama R, R1, Z1, Z2 i Z, s time da se izuzimaju zelene površine u sustavu zaštite, uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena.

5) Urbanistički parametri za građevnu česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, ili u odnosu na dio građevne čestice u osnovnoj namjeni ako je on veći od minimuma propisanog urbanim pravilom.

6) Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

## **UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I GRAD ZAGREB**

### Članak 24.

1) Građevine od važnosti za Državu i Grad Zagreb - prometne, komunalne, proizvodne i **športske sportske** građevine, građevine javne i društvene namjene, nepokretna kulturna dobra, te građevine posebne namjene - grade se i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora i posebnim propisima.

2) Građevine od važnosti za Državu i Grad Zagreb mogu se smjestiti na površinama mješovite namjene, mješovite - pretežito stambene namjene, javne i društvene namjene, gospodarske namjene, poslovne namjene, **športsko sportsko** -rekreacijske namjene, posebne namjene, te na površinama infrastrukturnih sustava.

## **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### Članak 25.

1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene - G, poslovne namjene - K, mješovite namjene - M, mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i ugostiteljsko-turističke namjene - T.

2) Smještaj, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša i drugim prostornim karakteristikama, s tim da je dopuštena gradnja gospodarskih građevina koje



nisu energetska zahtjevne, prometno su primjerene, zasnovane su na novim tehnologijama i imaju tradicijska obilježja u ovom prostoru.

3) Od najvećega gospodarskog značenja je gospodarska zona Sesvete, za koju će se **provedbenim dokumentom prostornog uređenja urbanističkim planom uređenja** odrediti zastupljenost pojedinih gospodarskih djelatnosti i pratećih sadržaja.

4) Gospodarske građevine koje se grade na površinama mješovite namjene, gdje se grade i stambene građevine, ne smiju smetati stanovanju što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, te ne ispuštaju štetne otpadne vode.

5) Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ove odluke i prikazani su na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora, 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti i 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila, u mjerilu 1:5.000.

## **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 26.**

1) U Generalnome urbanističkom planu osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvoj sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, znanstvenih institucija, građevina kulture i **športa sporta**, zdravstvenih i socijalnih ustanova, uprave, vjerskih građevina, te drugih građevina javnog interesa.

2) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene, stambene namjene, mješovite namjene, mješovite - pretežito stambene namjene, gospodarske namjene i **športsko sportsko** -rekreacijske namjene.

3) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ove odluke i prikazani su u kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora, 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti i 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila, u mjerilu 1:5.000.

4) U kartografskim su prikazima lokacije predškolskih ustanova, osnovnih škola, te zdravstvenih i socijalnih ustanova prikazane kao definirane zone u izgrađenim područjima i kao načelne lokacije na prostorima novih regulacija.

5) U definiranim zonama javne i društvene namjene moguća je gradnja građevina na temelju cjelovitoga prostornog rješenja zone.

6) Načelne lokacije su obveza za cijelo područje na kojem se nalaze, a njihov točan položaj i površina **definiiraju se provedbenim dokumentima prostornog uređenja urbanističkim planom uređenja** koji su obveza za predmetno područje, a iznimno i cjelovitim prostornim rješenjem urbanog bloka.

## **Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole**

### **Članak 27.**

1) Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove te osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i najveća moguća sigurnost polaznika. Pješački put djeteta, odnosno učenika, od stanovanja do predškolske ustanove, odnosno do škole ne smije biti prekidan jakim prometnicama.

2) Lokacija građevine planira se na kvalitetnom terenu koji će omogućavati što dulji boravak djece na otvorenome, uz korištenje ozelenjenih i igralištima organiziranih površina s primjerenom mikroklimom (primjerena udaljenost od jakih prometnica, proizvodnih pogona, većih parkirališnih površina ili drugih zdravstveno nepovoljnih građevina).

3) Na lokacijama uz škole, ako to dopuštaju prostorne mogućnosti, uređivat će se i

otvoreni **športski sportski** tereni za rekreaciju stanovnika.

4) **Predškolske ustanove** (dječje jaslice i vrtići) planiraju se tako da zadovolje potrebe određenog područja, odnosno da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja i tako omogući jednakomjerna dostupnost svim potencijalnim korisnicima.

5) Gravitacijska udaljenost za predškolske ustanove u pravilu iznosi 200-400 m, iznimno do maksimalno 1000 m, a za osnovne škole 400-600 m, ovisno o gustoći naseljenosti.

6) Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu od 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 76% te dobne skupine.

7) Površina građevne čestice za građevinu visine **do dvije** nadzemne etaže je najmanje 30 m<sup>2</sup> po djetetu. Površina građevne čestice za građevinu visine tri nadzemne etaže, pri čemu se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najmanje je 25 m<sup>2</sup> po djetetu.

8) Prostorni kapaciteti građevine određuju se optimalno za 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece, a maksimalni kapaciteti za 17-20 odgojnih skupina odnosno s 340 - 400 djece. Dječji vrtić s područnim odjelima optimalno ima 30 odgojnih skupina s ukupno 600 djece.

9) Mogućnost gradnje podzemne etaže.

10) Odstupanja su moguća u već formiranim dijelovima naselja u kojima, zbog postojeće izgrađenosti, nije moguće zadovoljiti spomenuti normativ, s tim da površina čestica ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

11) **Osnovne škole** planiraju se na temelju pretpostavljenog udjela djece od 10% u ukupnom stanovništvu i obuhvatom od 100%.

12) Prigodom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se, pored zakonskih odredbi, sljedeći normativi i standardi:

- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura najmanje 30 m<sup>2</sup> po učeniku, a iznimno 20 m<sup>2</sup> u već izgrađenim gusto naseljenim područjima, odnosno, u već formiranim naseljima;

- prostorni kapacitet osnovnoškolske građevine određuje se najviše za 896 učenika u najviše 32 razredna odjela ako se radi o dvjema smjenama, te 560 učenika u 16 - 20 razrednih odjela ako se radi o jednoj smjeni što se utvrđuje kao standard koji se želi postići;

- maksimalan broj učenika u razrednom odjelu je 28.

13) Na zemljištu za gradnju osnovne škole mora se osigurati površina za školsku zgradu, za odmor i rekreaciju, za vanjske **športske sportske** terene, za zelene površine i dr.

14) Postojeći **srednjoškolski centar** zadovoljava sadašnje i buduće potrebe za srednjoškolskim obrazovanjem, a ako bude potrebna još jedna lokacija, može se osigurati u zonama javne namjene.

15) Prigodom gradnje srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- prostorni kapacitet srednjoškolske građevine određuje se za najviše 32 razredna odjela, odnosno do 800 učenika u školi;

- optimalni kapacitet srednjoškolske građevine je od 16 do 20 razrednih odjela, odnosno 400 - 500 učenika;

- broj učionica određuje se tako da se jedna učionica planira na 28 učenika;

- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20 - 40 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

16) Osnovni standard školskog prostora, u pravilu, treba osigurati rad škole u jednoj smjeni, a iznimno, do stvaranja potrebnih uvjeta, u dvije smjene.

## Zdravstvo i socijalna skrb

### Članak 28.

1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s

posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora te urbanim pravilima ove odluke.

2) Lokacija na kojoj će se graditi zdravstvena odnosno, socijalna ustanova mora biti odabrana tako da pruža siguran pristup i kretanje, osobito invalidnim osobama.

3) Dom za starije i nemoćne osobe planira se prema normativu 20 m<sup>2</sup> zemljišta po korisniku, od čega je 5 m<sup>2</sup> zelenih površina po korisniku.

## **Kultura**

### Članak 29.

1) Vrste i površine za sadržaje kulture koji nedostaju, moguće je realizirati u obliku jedinstvenih građevina na površinama javne namjene ili kao sistem kulturnih sadržaja na različitim lokacijama, povoljnima u odnosu na potrebe, smještenima u zonama mješovite namjene i mješovite - pretežito stambene namjene.

2) Gradnja spomenika, spomen - obilježja i sl. moguća je i unutar svih planiranih namjena, uz uvjet formiranja kvalitetnih ambijentalnih mikroprostora.

## **Šport Sport i rekreacija**

### Članak 30.

**Športski sportski** sadržaji (otvoreni i zatvoreni) gradit će se prema potrebama i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

## **Vjerske građevine**

### Članak 31.

1) Nove vjerske građevine grade se prema potrebama i na lokacijama u skladu s korištenjem i namjenom prostora.

2) Na područjima gdje se, zbog nove gradnje, nastanjuje više od 5.000 stanovnika, osiguravat će se i omogućiti gradnja vjerskih građevina.

3) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi i na javnim zelenim površinama i zaštitnim zelenim površinama predviđenima planom korištenja i namjene prostora.

## **Drugi sadržaji javnog interesa**

### Članak 32.

1) Drugi sadržaji javnog interesa kao što su znanstvene institucije, uprava i pravosuđe, udruge građana, političke stranke i druge organizacije, uključujući i diplomatska predstavništva, planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

## **UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

### **Uvjeti gradnje stambenih građevina**

### Članak 33.

- 1) Stambene se građevine mogu graditi na površinama stambene - S, mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i mješovite namjene - M, a na nekim površinama drugih namjena stanovanje je zastupljeno iznimno, kao prateći sadržaj.
- 2) Stambene se građevine mogu graditi kao individualne, niske i visoke građevine.
- 3) **Individualna stambena građevina** je građevina do tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže, s najviše tri stana i GBP-om do 400 m<sup>2</sup>.
- 4) **Niska stambena građevina** je građevina do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža, u pravilu, s više od tri stana.
- 5) **Visoka stambena građevina** je građevina s četiri i više nadzemnih etaža, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža.
- 6) Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove odluke, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda.
- 7) Iznimno, individualne stambene građevine mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.
- 8) Omogućuje se rekonstrukcija i gradnja novih građevina na mjestu postojećih građevina prema odgovarajućim urbanim pravilima na izgrađenim građevnim česticama, iako nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta.

## Način gradnje stambenih građevina

### Članak 34.

- 1) Individualne se građevine mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene i građevine u nizu.
- 2) Niske se građevine mogu graditi samo kao samostojeće građevine.
- 3) Iznimno, ako je postojeća susjedna građevina poluugrađena, moguća je gradnja nove poluugrađene građevine, s tim da ukupan GBP obje građevine ne prelazi najveći GBP samostojeće građevine određen urbanim pravilom.
- 4) Način gradnje nove građevine i gradnja zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, a u skladu s urbanim pravilima ove odluke.
- 5) Individualna građevina koja ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena od međe te građevne čestice najmanje 3 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.
- 6) Ako niska građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena od međe te građevne čestice najmanje 5 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.
- 7) Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg).
- 8) Ako individualna i niska građevina nemaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici mogu biti udaljene od međe te građevne čestice najmanje 1 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.
- 9) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s neprozirnim staklom veličine 60 x 60 cm.
- 10) Balkoni, istaci, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice.

11) Detaljna pravila za uvjete i način gradnje stambenih građevina određena su u urbanim pravilima ove odluke i iskazana na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - urbana pravila, u mjerilu 1:5.000.

12) Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je urbanim pravilima ove odluke.

13) Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

## Način gradnje pomoćnih građevina

### Članak 35.

1) Na građevnoj čestici individualne i niske građevine može se graditi:

- **pomoćna građevina** koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu, (garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visine najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve etaže do 3,0 m, a druga etaža oblikuje se kao potkrovlje bez nadozida, s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže;

- **nadstrešnica** namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl.; uračunava se u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), ne uračunava se u GBP; za njezin se smještaj primjenjuju odredbe za pomoćne građevine.

2) Građevni pravac pomoćne građevine, odnosno nadstrešnice, u pravilu je iza građevnog pravca glavne građevine. Iznimno, na kosom terenu garaža se može graditi ispred glavne građevine, odnosno na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije postojeće ulice, u skladu s lokalnim uvjetima.

3) Najmanja udaljenost samostojeće pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 1 m, odnosno 3 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

4) Poluugrađena pomoćna građevina mora biti prislonjena uz pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

5) Pomoćna građevina u nizu mora biti dvjema stranama prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

6) Nadstrešnice i pomoćne građevine ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

## Uređenje građevne čestice

### Članak 36.

1) Građevne čestice oblikuju se prema urbanim pravilima ove odluke.

2) Postojeći se reljef terena mora sačuvati te se gradnjom podruma, terasa i potpornih zidova dopuštaju minimalne intervencije u postojećem terenu.

3) **Građevna čestica individualne građevine** uređuje se, u pravilu, na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne krajobrazne karakteristike, uz upotrebu autohtonoga biljnog materijala, s tim da najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.

4) Okućnica se hortikulturno uređuje visokom i niskom vegetacijom.

5) Obvezan je hortikulturno uređen predvrt.

6) Ograde prema ulici se izrađuju, u pravilu, kombinacijom čvrstog materijala i živice ili prirodnog materijala - drvo, visine do najviše 1,5 m.

7) Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnanog terena.

8) **Građevna čestica niske građevine** uređuje se ovisno o predjelu u kojem se nalazi, s tim da najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.

9) U **rezidencijalnim prostorima** svaka nova građevina mora imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom autohtonoga biljnog materijala.

10) Ograde se, u pravilu, oblikuju niskom živicom visine do 1 m.

11) Građevna čestica može biti i neograđena.

12) U **zonama i potezima urbaniteta** svaka nova građevina mora imati uređene vanjske prostore za javno korištenje koji upotpunjuju nestambene sadržaje prizemlja građevine, te se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom.

13) Građevna se čestica, u pravilu, ne ograđuje, izuzevši djelomično niskom živicom visine do 1 m.

14) Ograde, predvrtovi, terase, potporni zidovi, stube, kolne i pješačke rampe za pristup građevinama, bazeni, teniska igrališta, potrebna parkirališna mjesta i prirodni teren određen urbanim pravilima ove odluke, kao i ostali elementi uređenja građevne čestice, ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

15) Na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice moguće je uređenje travnjaka, bez sadnje visoke vegetacije, te minimalnoga potrebnog pristupa građevini.

## **UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE, ELEKTROENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

### Članak 37.

1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava, i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte;
- vodnogospodarski sustav;
- energetske sustav.

2) Postojeće i planirane trase vodova komunalne infrastrukture, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima, vodit će se u pravilu označenim koridorima u skladu s odrednicama članka 22.a i 55. ove odluke. Lokalne i tehničke uvjete za realizaciju komunalne infrastrukture utvrđuju nadležne službe.

3) Koridori magistralnih elektroenergetskih vodova 110 kV i vodova komunalne infrastrukture prikazani su načelno na kartografskim prikazima 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, i 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom. Njihov detaljni položaj odredit će se **provedbenim dokumentima prostornog uređenja urbanističkim planom uređenja (DPU, UPU)** i/ili lokacijskom dozvolom.

4) Infrastrukturni se sustavi grade prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove odluke.

## **PROMETNA MREŽA**

### Članak 37a.

1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:

- ulice i trgovi;
- javna parkirališta i garaže;
- željezničke pruge;
- biciklističke staze i trake;
- pješačke površine;
- benzinske postaje;
- prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa.

3) Ulice i trgovi, biciklističke staze i trake, te pješačke površine mogu se uređivati i graditi na površinama svih namjena.

4) U kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA određeni su koridori za ulična i željezničko-ulična čvorišta, a detaljni visinski odnosi određivat će se **provedbenim dokumentima prostornog uređenja urbanističkim planom uređenja** ili detaljnijim rješenjima ulica.

## Ulice i trgovi

### Članak 38.

1) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje ulične osnovne mreže koja se sastoji od gradske autoceste (gradska obilaznica), glavnih gradskih ulica, gradskih ulica, sabirnih ulica, te drugih nekategoriziranih ulica i rezerviranih koridora.

2) Prigodom gradnje glavnih gradskih ulica i gradskih ulica u pravilu će se planirati drvoredi.

3) Ukupna širina poprečnog profila, odnosno razmak između regulacijskih linija ulice, određivat će se na temelju kartografskog prikaza 3.a PROMETNA MREŽA, u mjerilu 1:5.000, a raspored površina unutar profila i njihovo tehničko oblikovanje na temelju urbanističko-tehničkih uvjeta.

4) Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi, proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

5) Načelne širine koridora ili rezervacije proširenja postojeće ulice za planirane kategorije ulica određene su za:

- gradsku autocestu 80 m;
- glavnu gradsku ulicu 20 - 40 m;
- gradsku ulicu 15 - 20 m;
- sabirnu ulicu 8,5 - 12 m.

6) Iznimno, kad to prostorne okolnosti nalažu, ulice će se graditi s poprečnim profilom ili rezervacijom proširenja postojeće ulice, koji za gradsku autocestu iznosi najmanje 50 m, za glavnu gradsku ulicu najmanje 15,0 m, za gradsku ulicu najmanje 12,0 m, za sabirnu ulicu najmanje 8,5 m, a za druge nekategorizirane ulice najmanje 7,0 m.

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

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

9) Planirana slijepa ulica može biti najviše dužine do 180 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

10) Planirana pristupna cesta do građevne čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je njena najveća dužina 75 m i na nju se veže najviše pet individualnih stambenih građevina s najviše tri stana.

11) Iznimno, planirana pristupna cesta do građevne čestice je najmanje širine 3,5 m ako se

koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je najduža 50 m i na nju se mogu priključiti samo dvije individualne stambene građevine s najviše tri stana.

12) Kod postojećih ostalih nekategoriziranih ulica i rezerviranih koridora te postojećih ulica koje nisu u osnovnoj uličnoj mreži ucrtanoj na kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA, potrebno je osigurati prostor rezerviran za proširenje postojeće ulice koji iznosi najmanje 4,5 m od osi prometne površine, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje ne može biti manji od 2,75 m od osi prometne površine.

13) Omogućuje se rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti, uz rezervaciju proširenja postojeće ulice prema prethodnom stavku ili prema kartografskim prikazima, uz uvjet da njena širina u naravi nije manja od:

- 3,5 m za individualne stambene građevine do 400m<sup>2</sup> GBP s najviše tri stana;
- 5,5 m za ostale individualne i niske građevine, osim građevina u zonama G, K, T;
- 9 m za visoke građevine i građevine u zonama G, K, T.

14) Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini.

## Parkirališta i garaže

### Članak 39.

1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1.000 m<sup>2</sup> GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

"Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje (ukoliko nije propisan urbanim pravilom)	15	13-17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6-10
Trgovine	4	-5
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60
Fakulteti i znanstvene ustanove	15	10-2 "

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

1. - hotele, hostele i pansione na svake dvije sobe;
2. - motele na svaku sobu;
3. - kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
4. - **športske sportske** dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
5. - ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
6. - škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
7. - bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;
8. - ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
9. - vjerske građevine, na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima."

3) Za određivanje broja parkirališnih mjesta za 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.

4) Garaže se ne mogu prenamjenjivati za druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz



osiguravanje alternativnog smještaja vozila.

5) 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.

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

7) 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.

8) 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.

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

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

11) Uz stajališta i terminale javnoga gradskog prijevoza omogućuje se gradnja parkirališta.

## **Željeznički promet**

### Članak 40.

1) Prostori za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu 3.a Prometna mreža.

2) Planira se modernizacija Zagrebačkoga željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže te osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnoga gradskog i prigradskog prijevoza putnika.

3) Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih i gradnju novih pruga bilo na postojećoj, podignutoj ili spuštenoj niveleti, što će se definirati studijskim i projektnim rješenjima Zagrebačkoga željezničkog čvora.

4) Industrijski kolosijeci gradit će se u skladu s potrebama.

## **Biciklističke staze i trake**

### Članak 41.

1) Za promet biciklima gradit će se biciklističke staze bilo odvojeno od ulica bilo unutar uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu.

2) Obvezna je gradnja biciklističkih staza koje su označene na kartografskom prikazu 3.a Prometna mreža.

3) Biciklističke se staze, osim onih označenih u kartografskom prikazu, mogu graditi i na drugim mjestima.

4) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

5) Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 30 km/h.

6) Ako je uzdužni nagib biciklističke staze ili trake izvan ulične površine, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

## **Pješačke površine**

### Članak 42.

1) Pješačke površine su: nogostupi, trгови i ulice (pješačke zone), pješački putevi, pothodnici, nathodnici, prolazi i šetnice.

2) 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 manje od 1,2 m.

3) Kad su nogostupi uži od 1,5 m na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete ni bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

4) Prigodom formiranja novih ulica u kojima je omogućena gradnja stambenih građevina s više od tri stana, širina nogostupa ne može biti manja od, u pravilu, 2,5 m.

5) Na 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.

6) Pješačke ulice i trгови - pješačka zona u povijesnom središtu Sesveta načelno je označena u kartografskom prikazu 3.a Prometna mreža, a njezino detaljnije rješenje predmet je javnog natječaja, odnosno **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**.

## **Benzinske postaje**

### Članak 43.

1) Postojeće benzinske postaje prikazane su na kartografskom prikazu 3a. Prometna mreža.

2) Nove benzinske postaje moguće je graditi na površinama mješovite namjene, izvan povijesne jezgre Sesveta, na građevnoj čestici površine do 1.000 m<sup>2</sup> te na površinama gospodarske i poslovne namjene i na površinama infrastrukturnih sustava osim u koridorima prometnica.

3) Postojeće i planirane benzinske postaje s pratećim sadržajima u funkciji uličnog prometa mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu;
- zaštita okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite

hortikulture površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.

4) U postupku utvrđivanja urbanističko-tehničkih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju benzinske postaje obvezno je pribaviti mišljenje **Gradskog zavoda za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša** **Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba**.

## **Prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa**

### Članak 44.

1) U cilju poboljšanja organizacijskih i tehničkih uvjeta odvijanja javnog prometa Generalnim se urbanističkim planom omogućuje uređenje postojećih i gradnja novih terminalnih građevina i površina na mjestima sastajanja dviju i više vrsta putničkog prometa te uređaja za teretni promet pri čemu se, uz ostalo, mora osigurati dostupnost svim korisnicima

terminala, a posebno osobama s teškoćama u kretanju.

2) **Prometni terminal Sesvete**, koji obuhvaća željeznički i autobusni kolodvor, središnji je putnički terminal u kojem se stječu glavne linije javnoga putničkog prometnog sustava Sesveta (željeznički vlakovi međumjesnog i prigradsko-gradskog prometa, autobusne linije prigradsko-gradskog prometa i taxi) i mjesto velikog broja putnika koji, ovisno o cilju i izvoru putovanja, mijenjaju prijevozna sredstva.

3) Postaje lokalnih putničkih vlakova prigradskog i gradskog prometa uređivat će se kao manji prometni terminali koji na ovim željezničkim postajama sadrže i parkirališta za automobile i bicikliste te stajalište za gradski autobus.

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

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

6) Stajališta i postaje u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.

## **Helidromi**

### Članak 44.a

1) Omogućuje se gradnja helidroma na površinama svih namjena utvrđenih Generalnim urbanističkim planom, na lokacijama na kojima to dopušta konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta, sukladno posebnim propisima.

2) Helidromi se mogu izgraditi i na ravnim krovovima građevina koje zadovoljavaju spomenute propise.

## **TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA**

### Članak 45.

1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju:

- distributivne kanalizacije;
- telefonskih centrala;
- građevine Udaljenoga pretplatničkog stupnja (UPS-a);
- radioodašiljačkih postaja i koridora;
- mikrovalnih veza HRT-a, TV pretvarača, odašiljača i veza HRT-a;
- poštanskih ureda.

2) Predviđa se progušćavanje mreže telefonskih govornica, uz normativ najmanje dvije telefonske govornice na 1.000 stanovnika u okolnim dijelovima, a u užem središtu Sesveta najmanje jedna telefonska govornica na 200 stanovnika.

3) Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije. U kartografskim prikazima korišteni simboli označavaju načelnu lokaciju.

4) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija.

5) 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). Smještaj samostojećih antenskih stupova je moguć i u zonama javne i društvene namjene, osim predškolske i školske. Omogućuje se smještaj sklopova pokretnih komunikacija krovnim prihvatima na građevinama, u skladu s posebnim propisima.

6) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se ubrzanje tehnološkog razvoja nepokretne širokopojasne mreže na području Sesveta izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža.

7) Omogućuje se smještaj distribucijskih čvorova - samostojećih vanjskih kabineta u skladu sa zakonskom regulativom, pravilima struke i odredbama ove Odluke.

## **ELEKTROENERGETSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

### **Članak 46.**

1) Generalnim urbanističkim planom određeno je da se na pojedinim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine elektroenergetske i komunalne infrastrukture, i to:

- građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i uređenje potoka;
- građevine za opskrbu energijom.

2) Manje građevine elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena.

3) Elektroenergetska i komunalna infrastruktura s pripadajućim građevinama, zasebnim su kartografskim znakovima za postojeće i za planirano stanje prikazane na kartografskim prikazima 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Energetski sustav, pošta i telekomunikacije i 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom. U kartografskim prikazima korišteni simboli označavaju načelnu lokaciju.

### **Građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i uređenje potoka**

#### **Članak 47.**

1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za **opskrbu vodom**: crpnih stanica, magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda i drugih vodoopskrbnih cjevovoda.

2) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za **odvodnju voda**: kolektora, sabirnih kanala, kanalske mreže, odušnih kanala, ispusta i retencijskih bazena crpnih stanica i kišno-preljevnih retencijskih objekata.

3) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za **uređenje potoka**: gradnju retencija za zaštitu od štetnog djelovanja potočnih voda, za uređenje postojećih potoka, posebno bujičnih voda, prema Zakonu o vodama, odnosno određeni su pojasi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima, novo zajedničko otvoreno korito potoka Trnava - Čučerska reka.

### **Građevine za opskrbu energijom**

#### **Električna energija**

#### **Članak 48.**

1) Generalnim urbanističkim planom zbog sigurnije opskrbe potrošača električnom energijom na području Sesveta određeno je da će se:

- sagraditi TS 400/220/110 kV Žerjavinec, te izvesti rasplet 110 kV vodova prema Dupcu, Jertovcu, Resniku i Dugom Selu;

- zadržati postojeću TS 400/220/110 kV Žerjavinec, kao i izvedeni 110 kV vodovi prema Dupcu, Jertovcu, Resniku i Dugom Selu;
- revitalizirati pojedine starije građevine te dograditi 110 kV mrežu na širem području;
- sagraditi nova TS 110/x kV Sesvete, s priključkom na 110 kV mrežu;
- sagraditi srednjonaponska (20 kV) i niskonaponska (0.4 kV) distribucijska mreža te interpolirati potreban broj novih TS 10 (20) / 0.4 kV u cilju sanacije stanja u "sivim zonama".

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

- DV 110 kV - širina koridora najmanje 20 m;
- DV 220 kV - širina koridora najmanje 25 m;
- DV 400 kV - širina koridora najmanje 30 m.

3) Koridori kroz šumska područja, gdje se njihova konačna širina određuje prema propisanim sigurnosnim udaljenostima, formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da, u slučaju pada drveta, drvo ne dosegne vodiče.

4) Iznimno, postojeće i planirane nadzemne elektroenergetske vodove 110 kV s pripadajućim koridorom posebnog režima, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima, može se voditi kabelskim ili nadzemnim vodom, u pravilu, istom trasom u skladu s odredbama članaka 22.a i 55. ove odluke.

5) Omogućiti će se gradnja alternativnih izvora energije (solarne elektrane-kolektori, vjetroelektrane i dr.) prema posebnim propisima, na zemljištu i na građevinama.

## Prirodni plin

### Članak 49.

1) Unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Sesveta u potpunosti je provedena plinifikacija prirodnim plinom široke potrošnje i industrije za postojeću izgrađenost te osigurani uvjeti za proširenje **plinoopskrbnog plinskog distributivnog** sustava u svrhu plinifikacije novih **potrošača krajnjih kupaca**.

2) Za opskrbu plinom određene su površine i koridori prema propisanim najmanjim sigurnosnim udaljenostima.

3) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju visokotlačnih plinovoda (VTP), građevina plinskih regulacijskih (PRS), razdjelnih (RS) i blokadnih (BS) stanica te ispostava za dežurne službe.

4) Plinske regulacijske stanice (PRS) su nadzemne ili podzemne građevine. Oko njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Do njih se polažu visokotlačni plinovodi (VTP) ili srednjotlačni plinovodi (STP), a iz njih do potrošača vode srednjotlačni plinovodi (STP) ili niskotlačni plinovodi (NTP). Lokacija PRS mora imati pristupni put s javnoprometne površine s jednim parkirališnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog ili teretnog vozila.

5) Razdjelne (RS) i blokadne stanice (BS) se grade nadzemno. Oko njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Lokacija RS i BS mora imati pristupni put s javnoprometne površine s jednim parkirališnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog ili teretnog vozila.

**6) Plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu, minimalno 1 m.**

**6) Plinovodi se polažu u javno prometne površine: zeleni pojas, pješački hodnik ili eventualno u kolnik, podzemno prema posebnim propisima.**

- 7) Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina iznosi za:
- magistralni plinovod Ivanja Reka - TE-TO Zagreb 30 m od osi plinovoda;
  - VTP 10 m;
  - STP 2 m;
  - NTP 1 m.

8) Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina za VTP, STP i NTP mogu se u iznimnim i opravdanim slučajevima smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost Gradske plinare Zagreb.

9) Minimalne sigurnosne udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija i građevina određene su posebnim propisima ovisno o vrsti druge instalacije i građevine.

10) Radi opskrbe plinom područja Sesveta planira se rekonstrukcija i dogradnja plinske mreže.

11) U dijelovima Sesveta gdje uz plinsku distribucijsku mrežu postoje ili se planiraju i drugi izvori energije koristiti će se izvor energije koji je prihvatljiviji za korisnike.

11) 12) Plinoopskrbne građevine mogu se graditi i na površinama i koridorima koji nisu označeni na kartografskom prikazu 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, ako je to potrebno radi povećanja pouzdanosti ili širenja **plinoopskrbnog plinskog distributivnog** sustava.

## UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

### Članak 50.

1) Generalnim urbanističkim planom utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline za koja se određuju posebni uvjeti korištenja, uređenja i zaštite radi njihove zaštite i očuvanja:

- **posebno vrijedna područja prirode:** osobito vrijedni dijelovi prirode - evidentirani dijelovi prirode, potoci i njihove obale, šume;
- **posebno vrijedna izgrađena područja:** kulturna dobra, zone i potezi urbaniteta i oblikovno vrijedna područja;
- **točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti;**
- **područja sanacije:** područja i dijelovi ugroženoga okoliša, oštećenoga prirodnog ili kultiviranog krajobraza i gradske cjeline.

2) Posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline označeni su na kartografskom prikazu 4.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra, u mjerilu 1 : 5.000.

### Posebno vrijedna područja prirode

### Članak 51.

#### Osobito vrijedni dijelovi prirode - evidentirani dijelovi prirode

- 1) Generalnim urbanističkim planom izdvojeni su osobito vrijedni dijelovi prirode.
- 2) Popis evidentiranih dijelova prirode i onih predloženih za zaštitu, te uvjeti uređenja i korištenja određeni su odredbama članka 74. i 75. ove odluke .

#### Potoci i njihove obale

3) Potoci koji nisu uređeni uređuju se, u pravilu, s otvorenim koritom, a potoci na osobito vrijednim područjima prirode uređuju se pejzažno.

#### **Šume**

4) Šumske površine trajno se štite namjenom sesvetske park - šume, a one utvrđene kao posebno vrijedne štite se i uvjetima određenima odredbom članka 75. ove odluke.

### **Posebno vrijedna izgrađena područja**

#### **Članak 52.**

##### **Kulturna dobra**

1) Način zaštite, uređenja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara određen je odredbama članaka 76. - 78. ove odluke te u elaboratu Konzervatorska podloga – zaštita nepokretnih kulturnih dobara (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, revizija 2010., izmjene i dopune 2012.) koji je prilog Generalnome urbanističkom planu.

##### **Zone i potezi urbaniteta te oblikovno vrijedna područja**

2) U zonama, odnosno potezima urbaniteta i oblikovno vrijednim područjima prigodom gradnje i uređenja treba voditi računa o povijesnim, umjetničkim i ambijentalnim vrijednostima značajnih prostora, cjelina i građevina, te o oblikovanju tradicijskih i novih mjesta okupljanja i zadovoljavanja svakodnevnih potreba ljudi važnih za prepoznavanje i identitet pojedinih predjela Sesveta i Sesveta u cjelini.

### **Točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti**

#### **Članak 53.**

Na točkama i potezima kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti može se graditi samo ako se gradnjom ne ugrožavaju kompozicijske, panoramske i vizurne vrijednosti, a u skladu s urbanim pravilima ove odluke.

### **Područja sanacije**

#### **Članak 54.**

**1) Dijelovi ugroženog okoliša i područja sanacije** na kojima je ugrožen okoliš su posebno:

1. - prostori u kojima je ugrožen zrak, kao što je to središnji prostor Sesveta i prostori uz glavne prometnice i proizvodne sadržaje;
2. - prostori u kojima je povećana buka, kao što je to središnji prostor Sesveta, potezi uz značajnije prometnice i uz djelatnosti koje su izvor buke;
3. - prostori u kojima je ugroženo tlo radi odvijanja djelatnosti, kao što su to bivše farme svinja i telića u Sesvetama i Sesvetskom Kraljevcu i skladište Ine u Sesvetama, nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, prometa, deponiranja otpada i drugo;
4. - vode u potocima radi nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranja otpada i drugo;
5. - prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od

eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka.

2) Mjere sanacije propisane su posebnim zakonima i propisima te mjerama ovoga plana.

3) Dijelovi **oštećenoga prirodnog ili kultiviranog krajobraza, te oštećene gradske cjeline** sanirat će se preoblikovanjem, prenamjenom ili oplemenjivanjem oštećenih prostora, u skladu s planiranom namjenom, posebnim propisima, urbanim pravilima ove odluke i drugim mjerama.

## UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA URBANA PRAVILA

### Članak 55.

#### Opće odredbe

1) Urbanim su pravilima određeni oblici korištenja i način gradnje u skladu s prirodnom i urbanističko-arhitektonskom baštinom, lokalnim uvjetima, te korištenjem i namjenom prostora.

2) Urbanim se pravilima određuju, među ostalim, prostorni pokazatelji: veličina građevne čestice, izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_i$ ), broj etaža građevine, visina građevine, te GBP građevine.

3) Prigodom osnivanja građevne čestice gradnja je moguća i na građevnoj čestici površine do 5% manje od površine propisane urbanim pravilima ove odluke, ako se dio katastarske čestice priključuje planiranoj ulici ili pristupnom putu, s tim da se kvantifikacija odnosi na propisanu česticu.

4) Ulične ograde i ograde između građevnih čestica za namjene koje nisu stambene određuju se prema normativima osnovne namjene, i nije ih moguće smjestiti unutar rezervacije proširenja postojeće ulice.

5) Za prostore novih regulacija određeni su i prostorni pokazatelji:  $G_{nst}$  - gustoća stanovništva - odnos broja stanovnika i površine obuhvata **provedbenog dokumenta prostornog uređenja**, **urbanističkog plana uređenja**.

6) Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove odluke, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda i s potrebnim brojem parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ove odluke.

7) Iznimno, individualne stambene građevine mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.

8) Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

9) Područja na koje se odnose pojedina urbana pravila prikazana su na kartografskom prikazu 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Urbana pravila.

10) Detaljno razgraničenje između urbanih pravila, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se **provedbenim dokumentima prostornog uređenja urbanističkim planom uređenja** ili urbanističko - tehničkim uvjetima određenim za zahvat u prostoru. Pri razgraničenju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora.

11) Područja za koje postoji obveza provedbe javnih natječaja i/ili obveza donošenja **provedbenih dokumenata prostornog uređenja urbanističkih planova uređenja** označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite.

12) Na područjima za koje je propisana obveza donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**, do njegova donošenja moguća je rekonstrukcija i gradnja novih građevina na mjestu postojećih građevina u skladu s odredbama članka 86. i urbanim pravilima ove odluke.

13) Gradnja zamjenske građevine, te rekonstrukcija građevine kojom se utječe na



ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu, a kojom se ne mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena, pristup s prometne površine, broj parkirališnih mjesta i odvodnja otpadnih voda nisu propisani.

14) Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova, parkova, te komunalne infrastrukture omogućuje se na čitavome gradskom području bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

15) Gradnja manjih elektroenergetskih i komunalnih građevina, helidroma i reciklažnih dvorišta odredit će se tehničkim uvjetima za tu vrstu građevina, bez obzira na propozicije iz urbanih pravila. Omogućiti će se gradnja alternativnih izvora energije (solarne elektrane-kolektori, vjetroelektrane i dr.) prema posebnim propisima, na zemljištu i na građevinama.

16) Unutar zaštitne zone - zone zabranjene gradnje, koja je naznačena na kartografskom prikazu br. 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Urbana pravila, nije dopuštena izgradnja objekata osim onih koji su u funkciji obrane.

## Članak 56.

1) Prostori Sesveta koriste se, uređuju i štite u skladu s prostornim posebnostima:

### 1. REZIDENCIJALNI PROSTORI

Prostori postojećih regulacija - dovršeni prostori:

- Zaštita i uređivanje vrijednog prostora individualne gradnje - Dubec, Novo Brestje, Sesevetski Kraljevec (1.1.);
- Zaštita, uređivanje i dogradnja vrijednog prostora individualne gradnje - Inino naselje (1.2.);
- Zaštita i uređivanje prostora visoke gradnje - Luka, Selčina, Dubec (1.3.);
- Zaštita i uređivanje povijesne jezgre starog sela - Sesevetski Kraljevec (1.4.).

Prostori postojećih regulacija - prostori dovršenja:

- Uređivanje i dogradnja prostora individualne gradnje (1.5.);
- Uređivanje i dogradnja prostora niske gradnje (1.6.).

Prostori novih regulacija:

- Prostori niske gradnje (1.7.);
- Prostori mješovite gradnje (1.8.).

### 2. PODRUČJA URBANITETA

- Središte Sesveta (2.1.)
- Linearni potezi urbaniteta (2.2.)
- Lokalne zone urbaniteta (2.3.)

### 3. GOSPODARSKE ZONE

- Gospodarska zona Sesvete (3.1.)
- Gospodarska zona Kobiljak i Sesevetski Kraljevec (3.2.)

### 4. PROSTORI TRANSFORMACIJE

- Zona Badel (4.2.);
- Zona Ciglana (4.3.);
- Farma Sesevetski Kraljevec (4.4.);
- Sopnica - Jelkovec (4.5.);
- Duboki jarak (4.6.);
- Sljeme - Sesvete (4.7.);
- Zona Ciglana - sjever (4.8.);
- Zona Rimski put (4.9.).

### 5. ŠPORTSKO SPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI

- Športsko sportsko - rekreacijski kompleks s gradnjom (5.1.)
- Športsko sportsko - rekreacijski kompleks bez gradnje (5.2.)

### 6. JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Javni park:

- Gradski park (6.1.);

- Park susjedstva (6.2.).
- Sesvetske park - šume:
- Sesvetske park - šume bez rekreacije (6.3.);
  - Sesvetske park - šume s rekreacijom (6.4.).
- Zaštitne zelene površine:
- Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave (6.5.);
  - Zaštitne zelene površine uz šume, naselja (6.6.).

## 1. REZIDENCIJALNI PROSTORI

### Prostori postojećih regulacija - dovršeni prostori

#### Članak 57.

#### 1) Zaštita i uređivanje dovršenog prostora individualne gradnje - Dubec, Novo Brestje, Sesvetski Kraljevec (1.1.)

##### Opća pravila:

1. - zaštita vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbane matrice;
2. - zadržavanje postojeće planske regulacije i tipologije poluugrađenih građevina i građevina u nizu;
3. - čuvanje, održavanje i uređivanje vrijednih građevina, parkova, drvoreda, ulica, trgova i postojeće parcelacije;
4. - gradnja građevina na postojećoj parcelaciji, interpolacijom i zamjenom trošnih građevina, te rekonstrukcija građevina, uz uvjet da budu usklađene s okolnom gradnjom u pogledu tlocrtnih i visinskih gabarita, te oblikovnih karakteristika.

##### 2) Detaljna pravila

##### a) Na površinama stambene namjene:

1. - **gradnja (interpolacija)** novih građevina;
2. - visina građevine određena je pretežitom visinom izgrađenoga uličnog poteza i ne može biti viša od: podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. - građevne se čestice ne mogu spajati niti se građevna čestica može dijeliti na dvije čestice;
4. - najveća izgrađenost građevne čestice ograničena je postojećom izgrađenošću okolnih čestica i ne može biti veća od 30% za samostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine i 50% za građevine u nizu;
5. - najveći  $k_i$  je 1,0 za samostojeće građevine, 1,2 za poluugrađene građevine i 1,5 za građevine u nizu;
6. - najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m<sup>2</sup>;
7. - postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan;
8. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
9. - prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
10. - postojeće se garaže ne mogu nadograđivati;
11. - uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
12. - uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
13. - potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke;
14. - prigodom **zamjene** postojećih građevina postojeći GBP i  $k_i$  veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;

15. - prigodom **rekonstrukcije** postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;

16. - rekonstrukcija poluugrađene građevine ili građevine u nizu uvjetuje idejno rješenje cjeline;

17. - **iznimno, u južnom dijelu Novog Brestja**, gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina, te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina na građevnoj čestici, najmanje površine 350 m<sup>2</sup> za samostojeću i 220 m<sup>2</sup> za poluugrađenu građevinu, najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije ili ruba rezervacije za proširenje postojeće ulice je 5 m, a drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka; prigodom zamjene i rekonstrukcije postojećih građevina površina građevne čestice može biti i manja od navedenih; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima za zamjenu i rekonstrukciju iz ovoga članka;

18. - **iznimno, na sjeverozapadnom dijelu Dupca** na sjevernoj strani produžene Ulice M. Studine moguća je nova parcelacija prema postojećoj parcelaciji ugrađenih građevina u toj ulici; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima za gradnju (interpolaciju) iz ovog članka.

#### **b) Na površinama javne i društvene namjene:**

1. - **gradnja** samostojećih građevina, **te rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina;

2. - najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;

3. - najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;

4. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;

5. - prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

6. - potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);

7. - prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja;

8. - gradnja novih građevina prema javnom natječaju.

#### **c) Na zaštitnim zelenim površinama:**

- uređenje prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke.

### Članak 58.

#### **1) Zaštita, uređivanje i dogradnja prostora individualne gradnje - Inino naselje (1.2.)**

##### **Opća pravila:**

1. - zaštita vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbane matrice;

2. - zadržavanje postojeće planske regulacije i tipologije samostojećih individualnih građevina;

3. - čuvanje, održavanje i uređivanje vrijednih građevina, parkova, drvoreda, ulica, trgova i postojeće parcelacije;

4. - gradnja građevina na postojećoj parcelaciji, interpolacijom i zamjenom trošnih građevina, te rekonstrukcija građevina, uz uvjet da budu usklađene s okolnom gradnjom u pogledu tlocrtnih i visinskih gabarita i oblikovnih karakteristika.

##### **2) Detaljna pravila**

###### **a) Na površinama stambene namjene:**

1. - **gradnja (interpolacija)** samostojećih građevina;

2. - visina građevine određena je pretežitom visinom izgrađenoga uličnog poteza i ne može biti viša od: podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;

3. - građevne se čestice ne mogu spajati niti se građevna čestica može dijeliti na dvije

čestice, osim ako je to u skladu s koncepcijom urbanističkog rješenja po kojem je građeno naselje;

4. - najveća izgrađenost građevne čestice ograničena je postojećom izgrađenošću okolnih čestica i ne može biti veća od 30%;

5. - najveći  $k_i$  je 1.0;

6. - najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m<sup>2</sup>;

7. - postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan;

8. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;

9. - prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

10. - postojeće garaže ne mogu se nadograđivati;

11. - uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;

12. - uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;

13. - potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici, prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);

14. - prigodom **zamjene** postojećih građevina postojeći GBP i  $k_i$  veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;

15. - prigodom **rekonstrukcije** postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;

16. - **iznimno**, na sjevernom dijelu Ininog naselja, moguća je gradnja samostojećih građevina na građevnoj čestici najmanje površine 600 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost građevne čestice 30%, građevina u nizu na građevnoj čestici, najmanje površine 200 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost građevne čestice 50%, najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije planirane ili dovršene ulice odnosno ruba rezervacije proširenja postojeće ulice je 5 m, a drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.

#### **b) Na površinama javne i društvene namjene:**

1. - **gradnja** samostojećih građevina, **te rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina;

2. - najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;

3. - najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;

4. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;

5. - prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

6. - potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);

7. - prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja;

8. - gradnja novih građevina prema javnom natječaju.

### Članak 59.

#### **1) Zaštita i uređivanje prostora visoke gradnje - Luka, Selčina, Dubec (1.3.)**

##### **Opća pravila:**

1. - zaštita i uređivanje urbanističkih cjelina naselja pretežito visoke višestambene gradnje;

2. - poboljšavanje kvalitete stanovanja dovršavanjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja, u pravilu, sadržaja društvenog i komunalnog standarda;

3. - čuvanje i održavanje urbane matrice, ulica, trgova i osobito zelenih površina;

4. - rješavanje prometnih problema naselja gradnjom parkirališta i garaža, uz obvezno očuvanje zelenih površina;

5. - na javnim i zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi građevine i uređivati parkirališta;

6. - očuvanje izvornog oblikovanja građevina, karakterističnih vizura, elemenata i identiteta i slike naselja.

## **2) Detaljna pravila**

### **a) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene:**

1. - **rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina, te iznimno **gradnja (interpolacija)** samostojećih građevina, uz obvezno poštivanje urbane matrice i tipologije gradnje prema koncepciji urbanističkih planova po kojem je građeno naselje;

2. - na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;

3. - nova građevina može imati podzemnu etažu i četiri nadzemne etaže, s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba do 10°;

4. - građevine se mogu graditi samo uz javni prostor - trg ili ulicu, najmanje širine 9 m;

5. - najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;

6. - najveći  $k_i$  građevne čestice je 2,0;

7. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ ;

8. - najmanja međusobna udaljenost između građevina unutar zahvata u prostoru je zbroj polovica njihovih visina;

9. - prirodni teren mora biti najmanje 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

10. - prirodni teren se hortikulturno uređuje;

11. - potreban broj PGM osigurati unutar zahvata u prostoru prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);

12. - **zamjena** postojećih građevina prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;

13. - **rekonstrukcija** postojećih građevina moguća je uz uvjet da se očuva osnovno arhitektonsko oblikovanje građevine;

14. - sanacija ravnog krova moguća je izvedbom kosog krovišta do 6° skrivenog u vijencu kojim se neće narušiti izvorno arhitektonsko oblikovanje građevine;

15. - **iznimno** na području sjeverno od križanja Bistričke ulice i Trakošćanske ulice, uz Bistričku ulicu moguća je gradnja samostojećih građevina, uz najveću izgrađenost građevne čestice 60% i visine 4 nadzemne etaže, najveći  $k_i$  nadzemno je 3,0; drugi uvjeti prema pravilima iz ovog članka.

### **b) Na površinama javne i društvene namjene:**

1. - **gradnja** samostojećih građevina **te rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina;

2. - najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;

3. - najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;

4. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ ;

5. - prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

6. - potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);

7. - prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;

8. - gradnja novih građevina prema javnom natječaju.

## Članak 60.

### **Zaštita i uređivanje povijesne jezgre starog sela - Sesevski Kraljevec (1.4.)**

#### **Opća pravila:**

1. - očuvanje cjeline (slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerila, te etnoloških građevina) kao autentičnog prostora povijesne jezgre starog sela;
2. - nova gradnja mora respektirati elemente povijesne matrice sela: karakterističnu parcelaciju i organizaciju čestica, smještaj građevina na čestici, tradiciju gradnje drvenih stambenih građevina;
3. - nove se građevine moraju mjerilom, tipologijom, rasporedom u prostoru i materijalima građenja uskladiti s tradicionalnim načinom gradnje;
4. - zadržavanje visine gradnje u postojećim mjerilima naselja;

#### **Detaljna pravila**

##### **a) Na površinama stambene namjene:**

1. - građevina može imati najviše tri etaže, pri čemu se najviša etaža oblikuje kao potkrovlje, oblikovno usklađen s karakterističnim postojećim krovovima naselja;
2. - postojeći građevni pravac je obvezan;
3. - najveći GBP građevine određen je postojećim susjednim građevinama;
4. - zadržati način korištenja i uređivanja građevne čestice;
5. - nije dopuštena preparcelacija zemljišta.

##### **b) Na površinama javnog parka**

- uređenje prema urbanim pravilima iz članka 69. ove odluke.

### **Prostori postojećih regulacija - prostori dovršenja**

## Članak 61.

### **Uređenje i dogradnja prostora individualne gradnje (1.5.)**

#### **Opća pravila:**

1. - obnova i dovršavanje naselja gradnjom individualnih građevina, te građevina s javnim i društvenim sadržajima;
2. - osiguravanje prostora za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture;
3. - na područjima za koje je propisana obveza donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**, do njegova donošenja moguća je rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina u skladu s odredbom članka 86. stavka 2. ove odluke, a prema detaljnim pravilima ovog članka.

#### **Detaljna pravila**

##### **a) Na površinama stambene i mješovite, pretežito stambene namjene:**

1. - **gradnja** samostojećih, poluugrađenih i građevina u nizu;
2. - najveća visina građevina je podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. - najmanja površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup> za samostojeće građevine, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine, a 200 m<sup>2</sup> za građevine u nizu;
4. - najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine, a 50 % za građevine u nizu;
5. - najveći k<sub>i</sub> je 1,0 za samostojeće, 1,2 za dvojne i građevine u nizu;
6. - najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m<sup>2</sup> **za samostojeće građevine, a 200 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine i građevine u nizu;**

7. - građevni je pravac udaljen od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 5 m;
8. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
9. - prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
10. - uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
11. - uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
12. - potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
13. - prigodom **interpolacije** površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
14. - prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći GBP i  $k_i$ , veći od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. - prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;
16. - **iznimno**, na građevnim česticama većima od 5.000 m<sup>2</sup> moguća je gradnja individualnih stambenih građevina najveće visine podzemna etaža i dvije nadzemne etaže; najveći GBP je 800 m<sup>2</sup>; najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 10 m;
17. - **iznimno**, na građevnim česticama većima od 10000 m<sup>2</sup> moguća je gradnja individualnih stambenih građevina najveće visine podzemna etaža i dvije nadzemne etaže; najveći GBP do 2500 m<sup>2</sup>, najmanja udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice je 10 m.

**b) Na površinama javne i društvene namjene:**

1. - **gradnja** samostojećih građevina, **te rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina;
2. - najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. - najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ ;
5. - prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. - potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
7. - prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
8. - gradnja novih građevina prema javnom natječaju;
9. - na području uz potok Vuger za koje je propisana obveza provedbe javnog natječaja, do provedbe natječaja moguća je rekonstrukcija građevina prema detaljnim pravilima ovog članka.

**c) Na zaštitnim zelenim površinama**

- uređenje prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke.

**d) Na površinama javnog parka**

- uređenje prema urbanim pravilima iz članka 69. ove odluke.

## Članak 62.

### **Uređivanje i dogradnja prostora niske gradnje (1.6.)**

#### **Opća pravila:**

- obnova i dovršavanje naselja gradnjom niskih građevina, te građevina s javnim i društvenim sadržajima;

- osiguravanje prostora za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture.

#### **Detaljna pravila**

##### **a) Na površinama mješovite i mješovite - pretežito stambene namjene:**

1. - **gradnja** samostojećih građevina;
2. - najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. - najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
4. - najmanje 80 m<sup>2</sup> građevne čestice / 1 stan;
5. - najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
6. - najveći  $k_i$  je 1,0;
7. - najveći GBP na građevnoj čestici je 600 m<sup>2</sup>;
8. - građevni je pravac udaljen od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 5 m;
9. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
10. - prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
11. - uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
12. - uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
13. - potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
14. - prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od 600 m<sup>2</sup>; postojeći GBP i  $k_i$ , veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. - prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina građevna čestica može biti manja od 600 m<sup>2</sup>; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.

##### **b) Na površinama javne i društvene namjene:**

1. - **gradnja** samostojećih građevina, **te rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina;
2. - najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. - najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ ;
5. - prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. - potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
7. - prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
8. - gradnja novih građevina prema javnom natječaju;
9. - na području uz potok Vuger za koje je propisana obveza provedbe javnog natječaja, do provedbe natječaja moguća je rekonstrukcija građevina prema detaljnim pravilima ovog članka.



## Prostori novih regulacija

### Članak 63.

1) Prostori novih regulacija su prostori nedostatne komunalne opremljenosti zemljišta ili potpuno neizgrađeni prostori za koje je utvrđena obveza donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** te raspisivanja javnog natječaja za građevine društvenih djelatnosti i drugih sadržaja u obuhvatu **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**, a koji se financiraju iz sredstava državnog ili gradskog proračuna.

2) Do donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.

3) Na prostorima novih regulacija građevine javne i društvene namjene grade se prema urbanim pravilima iz članka 61. ove odluke.

4) Na prostorima novih regulacija javne i zaštitne zelene površine uređuju se prema urbanim pravilima iz članka 69., članka 70. i članka 71. ove odluke.

#### **Prostori niske gradnje (1.7.)**

5) Novi rezidencijalni prostori niske gradnje s mrežom javnih prostora i javnih i društvenih sadržaja, te drugim pratećim sadržajima stanovanja planiraju se prema sljedećim uvjetima:

**a) gustoća stanovništva ( $G_{nst}$ )** je najviše 150 st /ha;

#### **b) tipologija gradnje:**

- niske višestambene građevine;
- uvjeti gradnje prema urbanim pravilima iz članka 62. ove odluke. Iznimno, na prostorima UPU Selčina - sjever i UPU Gajišće - jug najveći GBP na građevnoj čestici je 1200 m<sup>2</sup>.

#### **c) korištenje i namjena površina:**

- stanovanje i prateći sadržaji (predškolske i školske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, parkovi, dječja igrališta, trgovačko - uslužni centri stambenog susjedstva),
- površina stambene namjene je 60 - 70% površine obuhvata **provedbenog dokumenta prostornog uređenja, urbanističkog plana uređenja**,
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata **provedbenog dokumenta prostornog uređenja, urbanističkog plana uređenja**.

#### **Prostori mješovite gradnje (1.8.)**

6) Novi rezidencijalni prostori individualne i niske gradnje s mrežom javnih prostora i javnih i društvenih sadržaja, te drugim pratećim sadržajima stanovanja planiraju se prema sljedećim uvjetima:

**a) gustoća stanovništva ( $G_{nst}$ )** je najviše 100 st / ha;

#### **b) tipologija gradnje:**

- individualne građevine: samostojeće, poluugrađene ili građevine u nizu;
- niske višestambene građevine;
- uvjeti gradnje prema urbanim pravilima iz članka 61. i članka 62. ove odluke.

#### **c) korištenje i namjena površina:**

- stanovanje i prateći sadržaji (predškolske i školske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, parkovi, dječja igrališta, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva);
- površina stambene namjene je 60 - 70% površine obuhvata **provedbenog dokumenta prostornog uređenja; urbanističkog plana uređenja**;
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata **provedbenog dokumenta prostornog uređenja, urbanističkog plana uređenja**.

## 2. PODRUČJA URBANITETA

### Članak 64.

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

#### **Središte Sesveta (2.1.)**

1. - osmišljen urbanistički razvoj središnjeg prostora naselja kao nositelja identiteta mjesta, odnosno poslovnoga, administrativnog, kulturnog, zdravstvenog i prometnog gradskog središta;
2. - uključivanje i osmišljavanje područja južno od pruge kao mogućnosti prostornog i sadržajnog proširenja središta;
3. - planiranje prometnog rasterećenja središta i formiranje pješačke zone;
4. - gradnja prometnog terminala koji uključuje željeznički i autobusni kolodvor, te javnu garažu;
5. - transformacija izgrađene strukture, uz očuvanje morfoloških i drugih obilježja koji su nositelji povijesnog identiteta mjesta i poteza prepoznatljivih ambijentalnih vrijednosti;
6. - očuvanje prostornih posebnosti, poštivanje postojećeg mjerila i karaktera povijesne jezgre Sesveta;
7. - u skladu s polazištima i mjerama očuvanja prostora detaljnije određivanje najveće etažnosti za pojedine dijelove povijesnog središta, a u dopuštenom rasponu od jedne do najviše pet etaža odredit će se **provedbenim dokumentom prostornog uređenja urbanističkim planom uređenja**;
8. - uređenje javnih parkova;
9. - obnova i očuvanje starog groblja kao posebne parkovne površine bez mogućnosti gradnje građevina;
10. - obveza provedbe javnog natječaja na temelju kojega se donosi **provedbeni dokument prostornog uređenja urbanistički plan uređenja**;
11. - za izradu programa za provedbu javnog natječaja i programskih polazišta za izradu **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** potrebno je pribaviti posebne uvjete – zasebnu stručnu podlogu nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
12. - do donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** moguća je gradnja i rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene od državne ili gradske važnosti;
13. - do donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke;
14. - iznimno u Ninskoj ulici u zoni ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se zadržavanje postojećeg stanja izvedenosti objekata.  
Detaljna pravila za područja izvan obuhvata plana:
  - a) na površinama javne i društvene namjene:
    1. - gradnja novih građevina prema javnom natječaju;
    2. - omogućuje se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina;
    3. - najveća visina građevina je jedna ili više podzemnih etaža i tri nadzemne etaže, iznimno do pet nadzemnih etaža;
  - b) na površinama mješovite namjene sjeveroistočno od Bjelovarske i Varaždinske:
    1. - gradnja slobodnostojećih i poluugrađenih kao i rekonstrukcija i zamjena građevina, u pravilu, na postojećoj parcelaciji;
    2. - najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;

3. - najmanja površina nove građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
4. - najmanje 80 m<sup>2</sup> građevne čestice / 1 stan;
5. - najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
6. - najveći k<sub>i</sub> nadzemno je 1,2;
7. - najveći GBP na građevnoj čestici je 800 m<sup>2</sup>;
8. - za novu gradnju obavezan je predvrt; najmanje 30% površina predvrta mora biti hortikulturno uređeno;
9. - prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
10. - potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
11. - prigodom **zamjene i rekonstrukcije** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; ako su postojeći GBP i k<sub>i</sub> veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti nisu opisani.

### **Linearni potezi urbaniteta (2.2.)**

Linearni potezi urbaniteta su potezi uz glavne sesvetske ulice Zagrebačku, Bjelovarsku, Dugoselsku i Varaždinsku ulicu, te druge ulice.

#### **Opća pravila**

1. - transformacije izgrađene strukture u cilju stvaranja urbanog identiteta uličnih poteza prepoznatljivih ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti;
2. - gradnja niskih stambeno - poslovnih ili poslovnih građevina;
3. - prizemlja građevina isključivo poslovne namjene;
4. - na područjima za koje je propisana obveza donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**, do njegova donošenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.

#### **a) Na površinama mješovite i poslovne namjene i na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke:**

##### **Detaljna pravila**

1. - **gradnja** samostojećih građevina;
2. - najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. - prizemlje građevine može biti iznad kote uređenog terena najviše 30 cm;
4. - najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
5. - najmanje 80 m<sup>2</sup> građevne čestice / 1 stan;
6. - **najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji ili rubu rezervacije proširenja postojeće ulice je 20 m;**
- 7.6. - najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
8. 7. - najveći k<sub>i</sub> je 1,0;
9. 8. - najveći GBP na građevnoj čestici **stambene namjene** je 800 m<sup>2</sup>;
9. - **za izgradnju nestambenih sadržaja na većim građevnim česticama GBP može biti veći od 800 m<sup>2</sup>;**
10. - građevni je pravac udaljen od regulacijske linije glavne ulice ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m, a od ostalih ulica najmanje 5,0 m;
11. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
12. - **najveća dužina uličnog pročelja građevine je 20 m;**
13. 12. - prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
14. 13. - obavezan je predvrt; najmanje 30% površina predvrta mora biti hortikulturno uređeno i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

15. 14.- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
16. 15. -uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
17. 16. -potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
18. 17. -prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; ako su postojeći GBP i  $k_i$  veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;
19. 18.-prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati; građevni je pravac udaljen 5 m od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
20. 19.-**iznimno**, moguća je rekonstrukcija postojeće stambene individualne građevine; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m može se zadržati; građevni je pravac udaljen najmanje 5 m od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice; najveći GBP je 400 m<sup>2</sup>; moguće je zadržati stambenu namjenu; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
21. 20.-**iznimno**, moguća je gradnja poluugrađene građevine **na česticama širine manje od 20 m**, ako je postojeća susjedna građevina poluugrađena, **a kao dovršetak postojeće tipologije**; najveći GBP je 400 m<sup>2</sup>; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
22. 21.-**iznimno**, u zoni poslovne namjene na prostoru između Zagrebačke ulice i željezničke pruge, moguća je gradnja samostojećih građevina najvećeg GBP-a 1.200 m<sup>2</sup>; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
23. 22.-**iznimno**, u zoni poslovne namjene na prostoru između Bjelovarske ulice i željezničke pruge, moguća je gradnja trgovačko - kulturnog centra, najveće izgrađenosti građevne čestice 50%, prirodni teren mora biti najmanje 30% građevne čestice, obvezan javni natječaj, potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta mora biti osiguran većim dijelom unutar podrumске etaže građevine;
24. 23.- **iznimno**, u zoni poslovne namjene na prostoru zapadno od križanja Zagrebačke ulice i Ulice Ljudevita Posavskog na k.č.br. 1986/1, 1987, 1988/1, 1990 i 1991/4 k.o. Sesvete moguća je gradnja poslovne građevine najvećeg GBP-a 2400 m<sup>2</sup> i najveće duljine uličnog pročelja 30 m; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
25. 24.- **iznimno**, u zoni poslovne namjene sjeverno od Dugoselske ulice na k.č.br. 3554, 3555/1 i 3555/2 k.o. Sesevski Kraljevec moguća je gradnja poslovnih građevina ugostiteljske namjene najvećeg GBP-a zone 3400 m<sup>2</sup>; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
26. 25.- **iznimno**, za k.č.br. 3694/1 k.o. Sesvete, najveći  $k_i$  nadzemno je 2,0, najveća visina građevine šest nadzemnih etaža; obaveza provedbe arhitektonskog natječaja; drugi uvjeti odredit će se **provedbenim dokumentom prostornog uređenja urbanističkim planom uređenja**;
27. 26.- **iznimno**, u zoni poslovne namjene sjeverno od križanja ulice Dubrava i Ulice kneza Branimira moguća je gradnja poslovnih građevina **čije će se arhitektonsko oblikovanje i odnos prema susjednim namjenama provjeriti javnim natječajem, pri čemu prirodni teren mora biti 30% površine građevne čestice**; najveći  $k_i$  je 3,0; drugi uvjeti nisu propisani.

**b) Na površinama javne i društvene namjene:**

1. - **gradnja** samostojećih građevina, **te rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina;
2. - najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. - najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;

4. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ ;
5. - prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. - potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
7. - prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
8. - gradnja novih građevina prema javnom natječaju.

### **Lokalne zone urbaniteta (2.3.)**

1. - Lokalne zone urbaniteta planiraju se na prostorima Novog Brestja i Sesevetske Selnice - Sesevetskih Sela prema sljedećim uvjetima:
2. - formiranje mreže javnih prostora, te uređenje trgova, parkova, dječjih igrališta i gradnja građevina javnih sadržaja;
3. - gradnja niskih stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina prema urbanim pravilima 2.2. iz članka 64. i /ili urbanim pravilima za gradnju (interpolaciju) iz članka 59. ove odluke;
4. - gradnja građevina javne i društvene namjene prema urbanim pravilima iz članka 61. ove odluke;
5. - uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema urbanim pravilima iz članka 69., članka 70. i članka 71. ove odluke;
6. - uređenje **športsko sportsko** - rekreacijskih površina prema urbanom pravilu 5.1. iz članka 68. ove odluke;
7. - obveza donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**;
8. - do donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.

## **3. GOSPODARSKE ZONE**

### Članak 65.

#### **Gospodarska zona Sesvete (3.1.)**

##### **Opća pravila**

1. - gospodarska zona gradskog značenja sastoji se od lokacija sjever i jug, dijelom na arheološkom lokalitetu;
2. - uz Ulicu Ljudevita Posavskog i Slavonsku aveniju planira se poslovna namjena, a na drugim se prostorima planira i poslovna i proizvodna namjena;
3. - skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi;
4. - skladišni prostor može biti površine do 20% GBP-a poslovne ili proizvodne građevine;
5. - osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta;
6. - površine za koje postoji obveza donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** prikazane su u kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite;
7. - do donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke;
8. - na području za koje ne postoji obveza donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** mogu se graditi građevine i uređivati prostori prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.

## **Detaljna pravila:**

### **a) na površinama gospodarske i poslovne namjene:**

1. - **gradnja** samostojećih građevina;
2. - najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. - najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>;
4. - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji ili rubu rezervacije proširenja postojeće ulice je 20 m, a najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5;
5. - najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
6. - najveći  $k_i$  je 1,0;
7. - građevni pravac od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m;
8. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m;
9. - potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
10. - prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
11. - građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
12. - prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći  $k_i$  veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
13. - prigodom **rekonstrukcije**, postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; najveći  $k_i$  je 1,0; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
14. - iznimno, za sjeverno područje gospodarske zone uz željezničku prugu, planirano kao dio područja središta Sesveta za koji postoji obveza i provedbe javnog natječaja i donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**, najveći  $k_i$  nadzemno je 2.5; drugi uvjeti odredit će se javnim natječajem, odnosno **provedbenim dokumentom prostornog uređenja urbanističkim planom uređenja**;
15. - iznimno, za područje UPU-a Gospodarska zona Sesvete - jug uz Slavonsku aveniju, na građevnim česticama većim od 4000 m<sup>2</sup>, najveći  $k_i$  nadzemno je 2.0, najveća visina građevine šest nadzemnih etaža; obaveza provedbe javnog natječaja; drugi uvjeti odredit će se provedbenim dokumentom prostornog uređenja;
16. - iznimno, na području zone poslovne namjene sjeverozapadno uz Savsku cestu, s južne i zapadne strane omeđenom novoplaniranom ulicom, koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_i$  nadzemno je maksimalno 2,0, drugi uvjeti prema pravilima iz ovog članka.

### **b) na površinama infrastrukturnih sustava:**

1. - veličina građevne čestice, građevine i pratećih sadržaja određeni su tehnološkim zahtjevima;
2. - poštivanje mjera zaštite okoliša;
3. - prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
4. - građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice).

### **c) na površinama mješovite namjene:**

1. - do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.

## Članak 66.

### **Gospodarske zone Kobiljak i Sesevski Kraljevec (3.2.)**

#### **Opća pravila**

- 1- **gospodarska zona sastoji se od triju lokacija;**
- 2 1- s obzirom na blizinu stanovanja, na ovom se području mogu 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;
- 3 2- u gospodarskoj zoni Kobiljak osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta.

#### **Detaljna pravila**

- 1 - **gradnja** samostojećih građevina;
- 2 - najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
- 3 - najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>;
- 4 - najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- 5 - najveći  $k_i$  je 1,0;
- 6 - građevni pravac udaljen je od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m;
- 7 - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m;
- 8 - potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- 9 - prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- 10 - građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- 11 - prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći  $k_i$  veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- 12 - prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina građevna čestica može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>; najveći  $k_i$  je 1,0; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.
13. - prigodom **izgradnje i rekonstrukcije ugostiteljsko-turističkih građevina uz glavne gradske ulice, omogućuje se najveća visina građevina do šest nadzemnih etaža, pri čemu se šesta etaža oblikuje kao uvučeni kat.**

## **4. PROSTORI TRANSFORMACIJE**

### Članak 67.

- 1) Prostori transformacije su lokacije postojeće industrije, velikih skladišta i napuštenih poljoprivrednih farmi na kojima je moguća prenamjena u:
  - sadržaje i programe koji omogućavaju urbanu transformaciju i stvaranje javnog prostora gradskog karaktera;
  - sadržaje stanovanja, kulture, znanosti, zabave, **športa sporta** i rekreacije, tehnološko-znanstveno-gospodarske sadržaje, prostore za trgovinu i urede, te hotele i parkove;
  - trgovačke sadržaje koji moraju biti prilagođeni urbanom prostoru s tipologijom i ponudom gradske robne kuće (hipermarketi su isključeni).

2) Područja za koje postoji obveza provedbe javnih natječaja i/ili obveza donošenja **provedbenih dokumenata prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite.

3) Do donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.

#### **Zona Badel (4.2.)**

1. - područje većim dijelom industrijskog postrojenja površine oko 5,3 ha;
2. - planiraju se javni programi - kulture, znanosti i zabave kao tema gradskog parka, uz očuvanje i obnovu povijesne graditeljske strukture;
3. - najveća  $k_i$  zone nadzemno je 2.0;
4. - najveća visina nove gradnje do četiri nadzemne etaže;
5. - javne i zaštitne zelene površine su najmanje 30% površine zone;
6. - gradnja i uređenje određeno je gradskim projektom, a u skladu s člankom 83. odluke.
1. - područje većim dijelom industrijsko postrojenje površine oko 6,0 ha;
2. - planira se više različitih programa - sadržaji javne namjene, trgovački, uslužni i ugostiteljski sadržaji, stanovanje, sportsko-rekreacijski sadržaji, turistički sadržaji i drugi sadržaji koji se mogu graditi u zoni mješovite namjene;
3. - formiranje pješačke zone primjerene gradskom središtu kao i zone javnog parka uz potok Vuger;
4. - najveća  $k_i$  zone nadzemno je 1.5;
5. - najveća visina nove gradnje do pet nadzemnih etaža s mogućnošću formiranja akcenta u prostoru visine do 12 nadzemnih etaža;
6. - javne i zaštitne zelene površine su najmanje 20% površine zone.
7. - gradnja i uređenje određeno je gradskim projektom, a u skladu s člankom 83. Odluke.

#### **Zona Ciglana (4.3.)**

1. - područje površine oko 5,5 ha;
2. - planira se raznolikost budućih programa od lokalnog i gradskog značenja;
3. - najveća  $k_i$  zone nadzemno je 2.0;
4. - najveća visina građevina do četiri nadzemne etaže, osim za građevine na križanju Sesevetske ceste i Ulice Blage Zadre do pet nadzemnih etaža;
5. - javne i zaštitne zelene površine su najmanje 20% površine zone.

#### **Farma Sesevetski Kraljevec (4.4.)**

1. - prostor nekadašnje farme površine oko 13 ha;
2. - planira se stanovanje s javnim, **športsko sportsko** -rekreacijsko-turističkim i trgovačkim sadržajima kao pratećim sadržajem;
3. - najveća  $k_i$  zone nadzemno je 1.5;
4. - najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
5. - javne i zaštitne zelene površine su najmanje 30% površine zone.

#### **Sopnica - Jelkovec (4.5.)**

1. - područje nekadašnje svinjogojske farme površine oko 32 ha, u vlasništvu Grada;
2. - planira se kao zona mješovitih, pretežito stambenih programa.

#### **Duboki jarak (4.6.)**

1. - područje bivšeg vojnog skladišta, u vlasništvu Republike Hrvatske, eksplozijom djelomično očišćeno od šumskog raslinja i kontaktnog prostora uz produženu Branimirovu ulicu;
2. - planiraju se mješoviti, pretežito stambeni programi u zelenilu, uz očuvanje šumske kulture.

#### **Sljeme - Sesevete (4.7.)**

1. - područje bivše tvornice Sljeme - Sesevete površine oko 6 ha, u vlasništvu Grada Zagreba;



2. -planiraju se mješoviti - pretežno stambeni programi s osnovnom školom, dječjom ustanovom i ostalim pratećim sadržajima, odnosno javni i društveni sadržaji koji nedostaju u Sesvetama;
3. -gradnja i uređenje određeno je gradskim projektom, a u skladu s člankom 83. odluke.

#### **Zona Ciglana - sjever (4.8.)**

1. -područje sjeverno od Zone Ciglana površine oko 7 ha;
2. -**planira se aktiviranje neizgrađenog područja - konsolidacija urbanog teritorija definiranjem namjene, načina gradnje i uređenja prostora.**
- 2.- planira se aktiviranje neizgrađenog područja - konsolidacija urbanog teritorija planiranjem više različitih programa – sadržaja javne i društvene namjene (osnovna škola, dječji vrtić, zdravstvena ustanova), sportsko - rekreacijskih sadržaja i drugih sadržaja koji se mogu graditi u zoni mješovite namjene te će se odrediti način gradnje i uređenje prostora.

#### **Zona Rimski put (4.9.)**

1. -područje Piramida d.d. proizvodnja staklene farmaceutske ambalaže površine oko 4,5 ha zapadno od Rimskog puta;
2. -planira se konverzija dijela gospodarske zone u zonu mješovite-pretežito stambene namjene - M1 definiranjem pratećih sadržaja da bi se revitalizirao Rimski put kao poveznica naselja Sopnica - Jelkovec s centrom Sesveta.

## **5. ŠPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI**

### Članak 68.

#### **Športsko - rekreacijski kompleks s gradnjom (5.1.)**

1. - **gradnja** samostojećih građevina, te **rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;
2. - građevna čestica mora imati površinu najmanje 5.000 m<sup>2</sup>;
3. - najveća izgrađenost kompleksa, odnosno građevne čestice je 40%;
4. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
5. - visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima pojedine vrste športa;
6. - prirodni teren mora biti najmanje 30% površine kompleksa, odnosno pojedine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
7. - prirodni se teren parkovno uređuje (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); športski sadržaji moraju zauzimati najmanje 70% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji;
8. - iznimno, u objektu ŠRC Luka moguće je osigurati prostor za smještaj Gradskog ureda za elementarne nepogode;
9. - potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
10. - športsko -rekreacijski kompleksi za koje postoji obveza provedbe javnog natječaja i/ili obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite;
11. - do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke;
12. - iznimno, na prostoru UPU-a Športsko - rekreacijski centar Sesvete, najveća izgradnja kompleksa, odnosno građevne čestice je do 50%; športski sadržaji moraju zauzimati najmanje 60% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;
13. - iznimno na lokaciji športskog kompleksa NK Croatia Sesvete uz Kašinsku cestu

omogućuje se izgradnja i rekonstrukcija građevina i uređenja terena prije donošenja Urbanističkog plana uređenja ŠRC Sesvete.

### **Športsko -rekreacijski kompleks bez gradnje (5.2.)**

1. - uređenje otvorenih igrališta bez gledališta i gradnja građevine za prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;

2. - ukupni GBP građevina za prateće sadržaje do 150 m<sup>2</sup>/ha športsko -rekreacijskog kompleksa, odnosno građevne čestice;

3. - najveća visina građevine je podzemna etaža, dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje bez nadozida;

4. - prateće građevine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih športsko-rekreacijskih sadržaja;

5. - potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);

6. - športsko -rekreacijski kompleksi za koje postoji obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite;

7. - do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.

## **5. SPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI**

### Članak 68.

#### **1) Sportsko - rekreacijski kompleks s gradnjom (5.1.)**

1. **gradnja** samostojećih građevina, te **rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;

2. građevna čestica mora imati površinu najmanje 5.000 m<sup>2</sup>;

3. najveća izgrađenost kompleksa, odnosno građevne čestice je 40%;

4. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;

5. visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima pojedine vrste sporta;

6. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine kompleksa, odnosno pojedine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

7. prirodni se teren parkovno uređuje (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); sportski sadržaji moraju zauzimati najmanje 70% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji;

8. iznimno, u objektu ŠRC Luka moguće je osigurati prostor za smještaj Gradskog ureda za elementarne nepogode;

9. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);

10. sportsko -rekreacijski kompleksi za koje postoji obveza provedbe javnog natječaja i/ili obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite;

11. do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke;

12. iznimno, na prostoru UPU-a Sportsko - rekreacijski centar Sesvete, najveća izgradnja kompleksa, odnosno građevne čestice je do 50%; sportski sadržaji moraju zauzimati najmanje 60% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;

13. iznimno na lokaciji sportskog kompleksa NK Croatia Sesvete uz Kašinsku cestu omogućuje se izgradnja i rekonstrukcija građevina i uređenja terena prije donošenja Urbanističkog plana uređenja ŠRC Sesvete.
- 2) **Sportsko -rekreacijski kompleks bez gradnje (5.2.)**
  1. uređenje otvorenih igrališta bez gledališta i gradnja građevine za prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;
  2. ukupni GBP građevina za prateće sadržaje do 150 m<sup>2</sup>/ha sportsko -rekreacijskog kompleksa, odnosno građevne čestice;
  3. najveća visina građevine je podzemna etaža, dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje bez nadozida;
  4. prateće građevine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih rekreacijskih sadržaja;
  5. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
  6. sportsko -rekreacijski kompleksi za koje postoji obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili obveza donošenja urbanističkog plana uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite;
  7. do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.

## 6. JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

### JAVNI PARK

#### Članak 69.

##### **Gradski park (6.1.)**

1) Gradski se park formira kao ekološki, estetski, rekreacijski i edukativni gradski prostor koji sadržajima i opremom i oblikovnim karakteristikama zadovoljava potrebe korištenja.

2) Gradski se park oblikuje pretežito visokom vegetacijom. Posebnog je pejzažnog izraza, naglašene razine opremljenosti i dobre dostupnosti.

3) Za gradske je parkove potrebno izraditi cjelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze, sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine sa sadržajima koji moraju biti u funkciji parkovnih površina.

4) U gradskim se parkovima koji se nalaze na područjima za koje postoji obveza donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**, može **provedbenim dokumentom prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** omogućiti gradnja građevine kao što su paviljoni, sjenice i odmorišta, dječja igrališta, manje javne i ugostiteljske građevine, manje elektroenergetske i komunalne građevine i građevine sanitarno-higijenskog standarda.

5) Ukupna izgrađenost parkovne površine koja uključuje sve izgrađene i neizgrađene površine izuzevši zelene parkovne površine može biti najviše do 10%.

6) Gradski parkovi na lokacijama Dubec-jug, Ciglana uz potok Črnec, središte Sesveta, te na lokaciji uz potok Vuger nalaze se na područjima za koja je obvezno donošenje **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**, što je označeno na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite.

### **Park susjedstva (6.2.)**

1) Parkovi susjedstva su funkcionalna cjelina sa susjedstvom. Njihova je površina određena brojem stanovnika, a opremanje parkovne površine prilagođeno je dobnim skupinama korisnika (dječja igrališta, rekreativne površine).

2) Oblikuju se pretežito visokom vegetacijom i trebaju zadovoljiti potrebe boravka, odmora i šetnje stanovnika iz susjedstva.

3) Rekreativne površine dimenzioniraju se tako da zadovolje 4 m<sup>2</sup> po djetetu dobne skupine do 6 godina, te 3 m<sup>2</sup> za druge dobne skupine.

4) Za parkove susjedstva potrebno je izraditi cjelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze, sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine.

5) U parkovima susjedstva mogu se graditi samo paviljoni, sjenice i dječja igrališta.

6) Ukupna izgrađenost parkovne površine koja uključuje sve izgrađene i neizgrađene površine izuzevši zelene parkovne površine može biti najviše do 10%.

## **SESVETSKE PARK - ŠUME**

### Članak 70.

#### **Sesvetske park - šume bez rekreacije (6.3.)**

1) Sesvetskim park - šumama koje nemaju naglašenu rekreativnu funkciju gospodari se na temelju gospodarskih osnova i programa gospodarenja šumama.

2) Zaštitne zelene površine uz šume uređuju se prema urbanim pravilim iz članka 71. ove odluke.

3) Površine posebne namjene uređuju se prema posebnim propisima.

4) Iznimno, na području sesvetske park-šume u gospodarskoj zoni Sesvete za koje je propisana obveza donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**, **provedbenim dokumentom prostornog uređenja urbanističkim planom uređenja** je moguće oblikovanje staza, odmorišta i opreme tako da se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje park - šumama.

#### **Sesvetske park - šume s rekreacijom (6.4.)**

5) Sesvetske park - šume s rekreativnom funkcijom zadržavaju izvornu strukturu vegetacije po vrstama i obraslosti vegetacijom, uz mogućnost oblikovanja staza, odmorišta i opreme tako da se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje park - šumama.

6) Na površinama sesvetskih park-šuma nije moguća gradnja građevina.

7) Režim opremanja i uređenja, te posebne uvjete koje je obvezno pribaviti za gradnju u pojasu od 50 m od ruba šume, utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijelo nadležno za zaštitu prirode.

8) Sesvetske park-šume s rekreacijom za koje postoji obveza donošenja **provedbenih dokumenata prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** označeni su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite.

9) Iznimno, na području sesvetske park-šume s rekreacijom uz potok Vuger, **provedbenim dokumentom prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** je moguća rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u **športsko sportsko** -rekreativne sadržaje i/ili sadržaje kulture.

10) Iznimno, na čestici nekadašnjeg kampa - lokacija Gliboki Jarek, uz Varaždinsku ulicu moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja prema lokalnim uvjetima, te posebnim uvjetima nadležnoga gradskog tijela za zaštitu prirode.

## **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 71.**

#### **Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave (6.5.)**

1) Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave oblikuju se prije svega sadnjom i održavanjem visoke vegetacije.

2) Uz prethodno vrednovanje prostora omogućuje se uređenje pješačkih puteva i biciklističkih staza.

3) Gradnja građevina nije moguća osim građevina u funkciji zaštite klizišta, strmina i vodotoka kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde, zidovi za zaštitu od buke i slično.

4) Površine infrastrukturnih sustava uređuju se prema urbanim pravilima iz članka 65. ove odluke.

#### **Zaštitne zelene površine uz šume, naselja (6.6.)**

5) Zaštitne zelene površine uz šume i naselja oblikuju se kao krajobrazni prostori koji štite rub šume ili naselja od gradnje ili negativnih utjecaja drugih namjena.

6) Površine se oblikuju sukladno karakteristikama prostorne krajobrazne cjeline (sesvetsko prigorje, sesvetski nizinski prostor) kojega su dio.

7) Uz prethodno vrednovanje prostora omogućuje se uređenje i gradnja ulica, pješačkih puteva i biciklističkih staza.

8) Gradnja građevina nije moguća osim građevina u funkciji zaštite klizišta, strmina i vodotoka kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije i slično.

## **MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA**

### **Članak 72.**

1) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, evidentiranih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom i drugim propisima, te ovim planom.

2) Krajobrazne i prirodne vrijednosti, evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra prikazani su na kartografskom prikazu 4.b Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra, u mjerilu 1:5.000.

## **MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 73.**

1) Zaštita **krajobraznih i prirodnih vrijednosti** osigurava se općim mjerama:

1. - njegovanjem specifičnosti prostornih krajobraznih cjelina i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno-povijesnim nasljeđem;
2. - očuvanjem i obnovom prirodnih, kulturnih i estetskih krajobraznih vrijednosti;
3. - zaštitom područja prirodnih biotopa i biološke raznolikosti;
4. - osiguranjem ravnoteže i sklada između izgrađenih i neizgrađenih dijelova Sesveta i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik); te posebnim mjerama očuvanja temeljnih karakteristika dviju prostornih krajobraznih cjelina i to:

#### **1. sesvetskog prigorja**

- definiranjem namjena i korištenja prostora sukladno vrijednosti i karakteru prostora,
- očuvanjem karakteristične konfiguracije prostora, osobito dolina potoka i

istaknutih reljefnih točaka s panoramskim i vizurnim vrijednostima,

- očuvanjem neizgrađenih površina, te struktura i primjerenog mjerila izgrađenog okoliša;

## 2. sesvetskog nizinskoga prostora

- očuvanjem temeljnih krajobraznih obilježja, osobito šuma i nizinskoga kultiviranog krajolika.

2) Generalnim urbanističkim planom određen je način zaštite, uređenja i korištenja sesvetskih park - šuma, krajolika i vrijednih parkova, vrtova i drvoređa, kao osobito vrijednih krajobraznih dijelova, što će se trajno štititi ovim planom.

3) Mjere očuvanja, zaštite i uređenja **neizgrađenih površina** i to parkova, sesvetskih park - šuma i zaštitnih zelenih površina, te neizgrađenih dijelova građevnih čestica kao važnih dijelova krajobrazne slike, određene su urbanim pravilima ove odluke.

## Evidentirani dijelovi prirode

### Članak 74.

Generalnim urbanističkim planom **predlaže se zaštita svih evidentiranih dijelova štite se pojedini evidentirani dijelovi** prirode radi njihove ekološke, estetske, kulturno-povijesne, edukativne i sociološke vrijednosti.

Evidentirani dijelovi prirode sistematizirani su u kategorije: sesvetske park-šume, krajolik i vrijedni parkovi, vrtovi i drvoređi te parkovna arhitektura **i štitit će se kao dijelovi prirode predloženi za zaštitu mjerama Generalnoga urbanističkog plana.**

### Članak 75.

1) Generalnim urbanističkim planom **predloženi su** evidentirani **su** dijelovi prirode s uvjetima i zaštitom korištenja:

1. **sesvetske park - šume:** 1. Novoselčina; 2. Selčina; 3. Gajišće; 4. Pod Magdalenom; 5. Sopnica:

1. -očuvanje šumskih površina u cijelosti;
2. -cilj i smjernice gospodarenja određuju se u skladu s namjenom koja ponajprije služi za odmor i rekreaciju;
3. -ophodnju treba poistovjetiti s fiziološkom zrelošću stabala;
4. -čuvati prirodni integritet šume i poduzimati mjere njege za održavanje zdravstvenog stanja šumskih sastojina (čišćenje i pravilan uzgoj podmlatka);
5. -degradirane dijelove šuma treba obnavljati;
6. -na pojedinim mjestima gdje je slaba zastupljenost podmlatka i prizemnog raslinja potrebni su uzgojni zahvati na pomlađivanju šume;
7. -urediti puteve i staze, te opremiti parkovnom opremom.

2. **krajolik:** 6. dolina potoka Čučerska reka; 7. dolina potoka Vuger:

1. -očuvanje prirodnog krajobraza s karakterističnom konfiguracijom terena, autohtonih fitocenoza šuma, travnjaka i voda;
2. -zaštita krajobraznih elemenata prirodnog toka potoka s vegetacijom, te odnosa izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, voćnjaka, oranica;
3. -zaštita i očuvanje od degradacije prirodnih tokova potoka i pritoka i sprečavanje njihova zagađivanja;
4. -čuvanje doline potoka u cijelosti s maksimalnom zaštitom od gradnje;
5. -očuvanje karakterističnih i vrijednih vizura;
6. -građevine se mogu dograđivati i graditi samo na površinama za gradnju, a nova gradnja ne smije prelaziti karakteristične gabarite naselja, odnosno njegove

- povijesne strukture;
7. -izbjegavanje unošenja volumena, oblika i građevnih materijala koji nisu primjereni ambijentu i tradiciji gradnje;
  8. -nova gradnja i sadržaji svojim gabaritima i funkcijom ne smiju utjecati na degradaciju i zagađivanje krajobraza tako da promijene njegova obilježja zbog kojih je zaštićen.
- 3. vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi:** 8. divlji kesten, Zagrebačka ul. - Bistrička ulica, Sesvete; 9. drvored divljeg kestena, Ninska ulica, Sesvete; 10. parkovna površina, Ninska ulica, Sesvete; 11. stablo platane, Trg D. 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 I. Politea 15, Sesvetski Kraljevec; 20. hrast, Ulica I. Politea 19, Sesvetski Kraljevec; 21. vrba, Ulica I. Politea 19, Sesvetski Kraljevec; 22. hrast, Ulica I. Politea kod broja 34, Sesvetski Kraljevec; 23. drvored platana u Ulici I. 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;
1. -nisu dopušteni zahvati koji bi ugrozili sam spomenik ili njegov neposredni okoliš;
  2. -vrijedne skupine i pojedinačne vrste drveća veće starosti potrebno je sanirati najsuvremenijom metodom;
  3. -zamjenska sadnja treba se izvoditi s istovjetnim vrstama, ne narušavajući prvobitnu povijesnu kompoziciju prostora;
  4. -potrebno je očuvati kontaktni prostor od degradacije kako se ne bi ugrozila njegova osnovna obilježja i vrijednosti;

## **MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA**

### Članak 76.

U Generalnome urbanističkom planu određen je način zaštite i očuvanja registriranih nepokretnih kulturnih dobara provedbom mjera zaštite prema utvrđenom sustavu zaštite za određenu vrstu kulturnog dobra:

1. Arheološka baština:
  - 1.a. Arheološko područje
2. Povijesni sklop i građevina:
  - 2.a. Civilna građevina
  - 2.b. Sakralna građevina.

### **1. Arheološka baština**

#### Članak 77.

- 1) Ovim je planom obuhvaćena arheološka baština - arheološka područja.
- 2) Arheološka baština su vrijedna arheološka područja na kojima se pretpostavlja, odnosno očekuje ili je provedenim arheološkim istraživanjem i/ili slučajnim nalazima, pronađena vrijedna arheološka građa značajna za proučavanje kulturno-povijesnog kontinuiteta i duge naseljenosti prostora od prapovijesti, antike do srednjeg i novog vijeka.
- 3) Zbog velikog značenja arheološke baštine, ali i nužnih daljnjih arheoloških istraživanja ubiciranih arheoloških područja, Konzervatorskom podlogom obuhvaćena je i

evidentirana arheološka baština na području Plana.

### **1.a. Arheološko područje**

4) Arheološko područje je prostor na kojem se, na temelju širega povijesno-kulturološkog konteksta mogu očekivati arheološki nalazi.

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

#### **6) Mjere zaštite:**

1. -pri izvođenju građevinskih radova koji zadiru u slojeve pod zemljom, na prostoru koji je na kartama označen kao evidentirano arheološko područje, obvezan je arheološki nadzor nadležnog tijela;
2. -u slučaju arheološkog nalaza pri izvođenju radova, oni se moraju prekinuti i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara;
3. -u slučaju arheološkog nalaza obvezno je provesti daljnja arheološka istraživanja uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
4. -po potrebi izraditi plan istraživanja i zaštite arheoloških područja osobito onih gdje se mogu očekivati arheološki nalazi;
5. -za sve zahvate unutar granica zaštićenoga arheološkog područja potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

## **2. Povijesni sklop i građevina**

### Članak 78.

1) Ovim su planom obuhvaćeni zaštićeni povijesni sklopovi i građevine - civilne građevine i sakralne građevine na prostoru Sesveta.

2) U postupku zaštite civilnih građevina i sakralnih građevina provedena je valorizacija po principu očuvanosti i vrijednosti kulturno-povijesnih i arhitektonsko-graditeljskih obilježja.

### **2.a. Civilna građevina**

Zaštićene civilne građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne građevine koje posjeduju određeni kulturno-povijesni značaj i/ili visoke arhitektonsko-graditeljske kvalitete, različitih graditeljskih i tipoloških obilježja te stupnja očuvanosti izvornih obilježja. Na području GUP-a Sesveta zaštićene civilne građevine su: Kuriya u kojoj je Muzej Prigorja i Kaptolska kuriya 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, krovišta, stubišta, te osnovnoga 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.

#### **Mjere zaštite:**

1. -očuvanje i sanacija civilne građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama i izvornoj namjeni; zajedno s pripadajućom parcelom ili posjedom s kojima čini cjelinu, a sve radi očuvanja i kvalitetne spomeničke



- prezentacije;
2. - nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja civilne građevine;
  3. - svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika civilne građevine, te pripadajuće parcele ili posjeda, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene, a eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
  4. - nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
  5. - nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme (PVC ili metalna stolarija, pokrov bitumenskom šindrom i sl.) koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
  6. - nije dopušteno uklanjanje građevine u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
  7. - za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

## **2.b. Sakralna građevina**

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 obilježjima i ambijentalnim vrijednostima, čini sa sakralnom građevinom nedjeljivu cjelinu.

### **Mjere zaštite:**

1. - očuvanje i sanacija sakralne građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama; zajedno s pripadajućim parcelama s kojima čini cjelinu, uključujući staro groblje uz crkvu Svih svetih u Sesvetama s očuvanim grobovima, grobnim križevima, grobnim stelama i nadgrobnim pločama, a sve radi očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije;
2. - nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja sakralne građevine,
3. - svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika sakralne građevine, te pripadajuće parcele ili posjeda, uz očuvanje izvorne namjene;
4. - nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, dogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
5. - nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
6. - nije dopušteno uklanjanje građevine u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
7. - za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara

## 1. Etnološke građevine

### Članak 78.a

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

Kao najvredniji očuvani primjerci pojedinačno evidentiranih etnoloških građevina izdvajaju se sljedeće: Sesvete, Ulica O. Ivekovića 14; Staro Brestje, Brestovečka 52; Sesevetska Sela, Glavna ulica 5 i Glavna ulica 66; Novaki Kraljevečki, Ul. šafrana 9 i Ul. šafrana 11; Sesevetski Kobiljak, Ulica V. Holjevca 4; Sesevetski Kraljevec, Željeznička 44, Željeznička 48 i Željeznička 59; Sesevetski Kraljevec, Dugoselska 47 i Dugoselska 75.

#### Mjere zaštite:

1. -za pojedinačno evidentirane etnološke građevine na području GUP-a Sesveta, preporučuje se preispitati mogućnost proglašenja evidentiranih etnoloških građevina dobrima od lokalnog značenja, kako je to predviđeno člankom 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u suradnji s Gradskim zavodom za zaštitu spomenika kulture i prirode;
2. -svi zahvati na evidentiranim etnološkim građevinama trebali bi biti radi očuvanja, sanacije i obnove izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika etnološke građevine, te pripadajuće parcele i okućnice, po mogućnosti uz očuvanje izvorne namjene;
3. -obnovu bi trebalo provoditi sukladno tradicijskom načinu i metodama gradnje, bez ugradnje graditeljskih elemenata i materijala koji nisu primjereni graditeljskim i tipološkim karakteristikama građevine;
4. -prilikom zahvata rekonstrukcije i /ili prenamjene, trebalo bi nastojati maksimalno očuvati izvornu građevnu supstancu;
5. -etnološke građevine u naseljima koja su u cijelosti izgubila tradicijska obilježja, po potrebi je moguće preseliti u zaštićena naselja ili etnopark;
6. -prije uklanjanja evidentirane etnološke građevine, odnosno planiranja zamjenske gradnje na njenom mjestu, preporuča se prethodno provesti detaljno dokumentiranje i valoriziranje građevine, te preispitati mogućnosti njenog preseljenja na drugu lokaciju.

## GOSPODARENJE OTPADOM

### Članak 79.

Na području Generalnoga urbanističkog plana s otpadom se postupa u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba što je definiran Prostornim planom Grada Zagreba.

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se:

1. -postavljanje posuda (spremnika) na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i sl.);
2. -formiranje prostora ograđenog zelenilom za smještaj grupacije spremnika za odvojeno prikupljanje otpada (tzv. zeleni otoci);
3. -prikupljanje biootpada u posude (spremnike) u domaćinstvima, na građevnoj čestici, odnosno u građevini;
4. -gradnja i uređenje reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari u gospodarskoj zoni Sesvete i zoni za gospodarsku namjenu u Kobiljaku;
5. -omogućeno je formiranje reciklažnih dvorišta unutar površine infrastrukturnih

sustava - IS, stambene namjene (S), mješovite namjene (M), mješovite - pretežito stambene namjene (M1), javne i društvene namjene - D, gospodarske namjene - G (proizvodne - I, poslovne - K i ugostiteljsko-trgovačke - T);

6. -osim reciklažnih dvorišta, u namjenama navedenim u prethodnom stavku omogućuje se gradnja i uređenje manjih komunalnih baza i drugih manjih komunalnih građevina nužnih za učinkovito postupanje s otpadom.

U obuhvatu Generalnoga urbanističkog plana nisu planirane lokacije građevina za obradu i odlaganje otpada.

## **MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 80.**

1) Na području Sesveta ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

2) Izvješćem o stanju u prostoru i programima zaštite okoliša utvrđivat će se realizacija mjera zaštite i sanacije okoliša, te mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđenih ovim planom te drugih mjera i subjekata odgovornih za njihovo provođenje.

3) Mjere smanjivanja i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim planom:

#### **Očuvanje i unapređenje kvalitete voda:**

1. - zaštitom potoka na području Sesveta sa ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
2. - planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda;
3. - zabranom, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
4. - sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom i uklanjanjem izvora onečišćavanja;
5. - kontroliranim odlaganjem otpada;
6. - zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija i gospodarenje otpadom), te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima, prometu i korištenju otrova 1. skupine (kloriranih ugljikohidrata i spojeva koji sadrže nitrate).

#### **Očuvanje i unapređenje kakvoće zraka:**

1. - u središnjem prostoru Sesveta unapređivanjem javnoga gradskog prijevoza putnika (uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza, odnosno mobilnosti kao što su autobusi na plin, elektromobili, bicikli, pješačenje, itd.);

2. - plinifikacijom, te štednjom i racionalizacijom energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije;

3. - prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;

4. - unapređivanjem i proširivanjem lokalne mreže za trajno praćenje kakvoće zraka.

Pri odabiru lokacija mjernih postaja primjenjuju se mjerila propisana posebnim propisima i normativima koji uređuju područje zaštite zraka;

5. - vođenjem informacijskog sustava o kakvoći zraka.

#### **Zaštita i sanacija tla:**

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

2. - sanirat će se onečišćenja tla nastala ranijim gospodarskim aktivnostima na području napuštenih farmi u Sesvetama i Sesvetskom Kraljevcu te na području napuštenog skladišta Ine

u središtu Sesveta;

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

#### **Zaštita od buke:**

1. - promišljenim uzajamnim lociranjem izvora buke ili objekata u kojima su izvori buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata) u cilju sprečavanja nastajanja buke;

2. - izradom karte imisija buke Grada Zagreba koja je prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranoga područja;

3. - utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati neki objekt;

4. - planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB (prikazano u kartogramskom prikazu 15. Zaštita od buke), kako bi se mjere zaštite na granici različitih namjena mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;

5. - izradom konfliktnih karata buke;

6. - izradom akcijskih planova za površine na kojima razina imisije buke prelazi dopuštene granice;

7. - primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putevima njezina širenja;

8. - upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;

9. - stalnim nadzorom;

10. - do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim karakteristikama objekta u kojem se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama objekta u kojem je namjena koju treba štititi od buke;

11. - svrstavanjem površina različitih namjena prema pravilu da se dopuštene razine susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, što se potvrđuje mjerenjem postojećega stanja (prikazano u kartogramskom prikazu 15. Zaštita od buke).

#### **Sprečavanje daljnijega prostornog širenja i povećanoga štetnog djelovanja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik**

4) Daljnje prostorno širenje i povećavanje štetnog djelovanja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš onečišćavanjem zraka, vode i tla ili stvaraju prekomjernu buku, te su izvor mogućih akcidenata (eksplozija, požar i sl.), posebno unutar gušće 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 postiže se prostornim razmještajem, uklanjanjem izvora onečišćavanja, ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari i stalnom kontrolom emisija i imisija, uvođenjem kvalitetnih tehnologija, energetski učinkovitih materijala i dr.

5) Za provođenje mjere zaštite iz prethodnoga stavka značajna je izrada operativnih planova intervencije u zaštiti okoliša, koje su obvezne izraditi sve pravne i fizičke osobe koje proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju opasne tvari ili obavljaju druge radnje s njima, te naftom i njezinim derivatima.

6) Saniranje štetnog utjecaja na okoliš postiže se prostornim razmještajem, uklanjanjem izvora onečišćenja, ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari i stalnom kontrolom emisija i imisija, tj. usklađivanjem s Uredbom o graničnim vrijednostima emisija, uvođenjem kvalitetnih tehnologija i energetski učinkovitih materijala.

#### **7) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

8) Generalnim urbanističkim planom Sesveta određene su mjere zaštite koje su ugrađene u plan organizacijom prostora, namjenom površina, prometnim rješenjem, sustavom komunalne infrastrukture i vodoprivrede te planiranim razvojem funkcija, što se posebno ističe u sljedećim elementima:

1. - planiranim gustoćama izgrađenosti, naseljenosti i tipologijom gradnje;
2. - osiguranjem zelenih neizgrađenih koridora između pojedinih predjela;
3. - očuvanjem postojećih šumskih površina;
4. - boljom prometnom povezanošću;
5. - policentričnim razvojem pojedinih predjela i omogućavanjem disperznog razvoja gospodarstva;
6. - planiranim građevinama i uređajima za zaštitu od poplave potoka;
7. - omogućavanjem alternativnih korištenja vodoopskrbnog sustava;
8. - razmještajem javnih građevina;
9. - određivanjem gradnje građevina prema stupnju ugroženosti od potresa;
10. - predloženom visinom građevina i proširivanjem građevinskih površina i razmještajem stambenih, gospodarskih i drugih građevina;
11. - mjerama za zaštitu i sklanjanjem stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema važećim propisima;
12. - mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
13. - mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

#### **Provođenje projekta Odgoj i obrazovanje za okoliš**

9) Planirano je provođenje projekta Odgoj i obrazovanje za okoliš radi unapređenja zaštite okoliša i uvođenja novoga, modernijeg metodološkog pristupa, sa ciljem razvijanja svijesti i osjetljivosti za probleme okoliša.

#### **10) Sanacija pojedinih građevina i arhitektonsko-urbanističkih cjelina**

11) Sanacija stambenih i drugih građevina te arhitektonsko-urbanističkih cjelina provodit će se na temelju ekološkog i energetske pristupa i uključivat će prirodne, infrastrukturne i prometne uvjete uređenja okoliša.

#### **Unapređivanje energetske učinkovitosti:**

- smanjivanjem opterećenja okoliša racionalnom proizvodnjom i upotrebom energije;
- većim korištenjem obnovljivih izvora energije;
- upotrebom novih tehnologija, energetske učinkovitih materijala i proizvoda.

## **MJERE PROVEDBE PLANA**

**Obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja**

**Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja**

### Članak 81.

1) Površine za koje je utvrđena obveza izrade **provedbenih dokumenata prostornog uređenja urbanističkih planova uređenja** označene su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite kako slijedi:

#### **Prostori novih regulacija:**

UPU Staro Brestje - Delec

UPU Staro Brestje - zapad

UPU Novo Brestje - zapad

UPU Selčina - sjever  
UPU Gajišće - istok  
UPU Gajišće - jug  
UPU Sesevetska Selnica - jug  
UPU Kobiljak - središte  
UPU Sesevetski Kraljevec - jug I  
UPU Sesevetski Kraljevec - jug II

**Gospodarske zone:**

UPU Gospodarska zona Sesevete -sjever  
UPU Gospodarska zona Sesevete -jug

**Područja urbaniteta:**

UPU Središte Seseveta  
UPU Novo Brestje - središte  
UPU Sesevetska Selnica - Sesevetska Sela

**Prostori transformacije:**

UPU Zona Badel  
UPU Zona Ciglana  
UPU Zona Ciglana - sjever  
DPU Farma Sesevetski Kraljevec  
DPU Sopnica - Jelkovec  
UPU Sljeme - Sesevete  
UPU Rimski put

**Športsko Sportsko - rekreacijski kompleksi:**

UPU Športsko Sportsko -rekreacijski kompleks Sesevete  
UPU Športsko Sportsko -rekreacijski kompleks Sesevetski Kraljevec  
UPU Površine športa sporta i rekreacije - golf igralište.

2) Polazišta za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, te stavljanje izvan snage **provedbenih dokumenata prostornog uređenja urbanističkih planova uređenja** izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

3) Programske smjernice za izradu **provedbenih dokumenata prostornog uređenja urbanističkih planova uređenja** iz članka 63., 64., 65., 67. i 68. ove odluke su usmjeravajuće.

4) Na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.

**Obveza provedbe javnih natječaja**

**Članak 82.**

1)Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina raspisivat će se javni natječaji.

2)Prostori za koje je utvrđena obveza provedbe javnih natječaja označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite kako slijedi:

1. - središte Seseveta;
2. - prostori transformacije, Zona Badel (4.2.), Zona Ciglana (4.3.), Farma Sesevetski Kraljevec (4.4.), Sopnica - Jelkovec (4.5.), Duboki jarak (4.6.), Prostor uz produženu Branimirovu ulicu (4.6.), Zona Ciglana – sjever (4.8.);
3. - linearni potezi urbaniteta: Zona Dubec (2.2.);
4. - športsko - rekreacijski kompleks uz potok Vuger.
5. - Javni natječaji raspisivat će se i za:

6. -javne površine (trgovi, parkovi i pješačke zone );
7. -građevine javne namjene, športske i kongresne dvorane izuzev pratećih i pomoćnih objekata javne namjene te infrastrukturnih objekata i izuzev na lokaciji za osnovnu školu sa športskom dvoranom uz Letničku ulicu;
8. -druge građevine i površine za koje se to odredi provedbenim dokumentima prostornog uređenja, odnosno zaključcima gradonačelnika Grada Zagreba.

### **Postupak za javni natječaj za odabir stručnog rješenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja**

3) Program za izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja je podloga za provedbu natječaja za odabir stručnog rješenja.

4) Odabrano stručno rješenje postaje podloga za izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

### **Postupak za javni natječaj za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina**

5) Program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina je podloga za provedbu natječaja.

6) Provođitelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja.

7) Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web stranici grada Zagreba, a javni uvid traje najdulje 15 dana.

8) **Iznimno** od stavka 3. ovoga članka, te urbanih pravila navedenih u člancima 57. - 67. ove odluke, za gradnju tipskih područnih dječjih ustanova kapaciteta do četiri odgojne skupine kao i gradnju tipskih osnovnoškolskih ustanova kapaciteta do osam razrednih odjela, provodi se, za svaki tip projekta, jedan arhitektonski natječaj, uz prethodnu potvrdu takvih uvjeta od strane Gradskog ureda za obrazovanje, kulturu i šport.

9) **Iznimno** od stavka 3. ovog članka, za postavu kioska za trgovinu na malo i uslužnu djelatnost u zonama i građevnim česticama javne i društvene namjene nije obvezna provedba javnog natječaja.

10) Ako se u razradi natječajnog rada odstupa od utvrđenoga natječajnog programa, a promjene ne zahtijevaju ponavljanje natječaja, izmjene i dopune natječajnog programa provode se po postupku po kojem je i utvrđen natječajni program. Izmjene i dopune natječajnog programa verificira nositelj izrade uz prethodnu pribavljenu suglasnost Ocjenjivačkog suda i autora.

11) Na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.

### **Članak 82.**

1) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina raspisivat će se javni natječaj.

2) Prostori za koje je utvrđena obveza provedbe javnih natječaja označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite kako slijedi:

1. središte Sesveta;

2. prostori transformacije, Zona Badel (4.2.), Zona Ciglana (4.3.), Farma Sesvetski Kraljevec (4.4.), Sopnica - Jelkovec (4.5.), Duboki jarak (4.6.), Prostor uz produženu Branimirovu ulicu (4.6.), Zona Ciglana – sjever (4.8.);
  3. sportsko - rekreacijski kompleks uz potok Vuger.
- 3) Javni natječaji raspisivat će se i za:
1. javne površine (trgovi, parkovi i pješačke zone );
  2. 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;
  3. druge građevine i površine za koje se to odredi urbanističkim planom uređenja, odnosno zaključcima gradonačelnika Grada Zagreba.

### **Javni natječaj za odabir stručnog rješenja urbanističkog plana uređenja**

4) Uvjete i način provedbe javnog natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom odlukom.

5) Nositelj izrade može za stručna rješenja urbanističkog plana uređenja provesti javni natječaj na kojemu se odabire stručno rješenje koje je podloga za izradu plana sukladno posebnoj Odluci.

6) Program za izradu urbanističkog plana uređenja je podloga za provedbu natječaja za odabir stručnog rješenja.

7) Odabrano stručno rješenje postaje podloga za izradu urbanističkog plana uređenja.

### **Javni natječaj za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina**

8) Uvjete i način provedbe javnog natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom odlukom.

9) Program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina je podloga za provedbu natječaja.

10) Provoditelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja.

11) Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web stranici grada Zagreba, a javni uvid traje najdulje 15 dana.

12) **Iznimno** od stavka 3. ovoga članka, te urbanih pravila navedenih u člancima 57. - 67. ove odluke, za gradnju tipskih područnih dječjih ustanova kapaciteta do četiri odgojne skupine kao i gradnju tipskih osnovnoškolskih ustanova kapaciteta do osam razrednih odjela, provodi se, za svaki tip projekta, jedan arhitektonski natječaj, uz prethodnu potvrdu takvih uvjeta od strane Gradskog ureda za obrazovanje, kulturu i sport.

13) **Iznimno** od stavka 3. ovog članka, za postavu kioska za trgovinu na malo i uslužnu djelatnost u zonama i građevnim česticama javne i društvene namjene nije obvezna provedba javnog natječaja.

14) Ako se u razradi natječajnog rada odstupi od utvrđenoga natječajnog programa, a promjene ne zahtijevaju ponavljanje natječaja, izmjene i dopune natječajnog programa provode se po postupku po kojem je i utvrđen natječajni program. Izmjene i dopune natječajnog programa verificira nositelj izrade uz prethodnu pribavljenu suglasnost Ocjenjivačkog suda i autora.

15) Na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.



## Gradski projekti

### Članak 83.

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

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

3) Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata prema temama su:

1. -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) da bi spoj nove i stare arhitekture bio povod za jedinstvena arhitektonska ostvarenja;
2. -građevine javne i društvene namjene gradskog značenja: arhitektonski program mora promovirati i urbanističke vrijednosti okoliša te u pravilu obogatiti otvorene gradske prostore;
3. -strateški (razvojni) projekti Grada: predlaganje programa korištenja prostora u vezi sa strategijskim projektima Grada obavlja Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, a kao takvi osnova su za daljnje postupke izrade i donošenja **dokumenata prostornog uređenja prostornih planova**;
4. -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.

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

1. -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);
2. -infrastrukturne prometne površine i građevine javne i društvene namjene gradskog značenja: intermodalni prometni terminal Sesvete;
3. -novi gradski parkovi i površine za rekreaciju i edukaciju: urbanističko-arhitektonski / krajobrazno-hortikulturni projekti uređenja otvorenih prostora Sesveta veći od 5000 m<sup>2</sup>.

5) 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 su 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 gradonačelnikovom prijedlogu i odluci Gradske skupštine Grada Zagreba.

### Postupak za provođenje gradskog projekta

6) U skladu s osnovnim polazištima za razradu gradskih projekata Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada izrađuje programske smjernice i program sadržaja gradskog projekta.

7) Programskim smjernicama i programom sadržaja određuje se:

1. -strategijski makroekonomski interes Grada izražen strateškim programskim smjernicama;
2. -značenje prostora za grad ili gradsku četvrt;

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

**8)** 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 u 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.

**9)** Na izradu programa za gradske projekte koji obuhvaćaju prostore u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKTRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.

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

**11)** Na temelju programa gradskog projekta Gradska skupština Grada Zagreba donosi odluku o realizaciji gradskog projekta.

**12)** Ako je ovom odlukom ili u programu gradskog projekta za koji je donesena odluka o njegovoj realizaciji predviđeno donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja, Gradska skupština Grada Zagreba će uz odluku o realizaciji gradskog projekta donijeti istovremeno i odluku o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja. Moguća urbanistička rješenja tako utvrđenog programa ispituju se provedbom javnog natječaja u postupku izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja iz članka 81. ove odluke.

**12)** Ako je ovom odlukom ili u programu gradskog projekta za koji je donesena odluka o njegovoj realizaciji predviđeno donošenje urbanističkog plana uređenja, Gradska skupština Grada Zagreba će uz odluku o realizaciji gradskog projekta donijeti istovremeno i odluku o izradi urbanističkog plana uređenja. Moguća urbanistička rješenja tako utvrđenog programa ispituju se provedbom javnog natječaja u postupku izrade urbanističkog plana uređenja iz članka 81. ove odluke.

**13)** Ako ovom odlukom ili u programu gradskog projekta za koji je donesena odluka o njegovoj realizaciji nije predviđeno donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja, provest će se javni natječaj za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina sukladno članku 82. ove odluke. Gradska skupština Grada Zagreba će uz odluku o realizaciji gradskog projekta istovremeno utvrditi program za provođenje javnog natječaja.

**14)** Gradski projekti, uz iznimku gradskog projekta Zona Badel i gradskog projekta Zona Sljeme - Sesvete, izuzimaju se iz popisa prostora na koje se odnose pojedina urbana pravila navedena u ovoj odluci.

**15)** Na površinama gradskih projekata mogu se realizirati zahvati u prostoru prema pravilima ovog članka uz uvjet da se u zonama planirane namjene oznake (S), (M1) i (M2)

osigura obvezna primjena urbanim pravilom propisanog postotka izgrađenosti građevne čestice.

## Mjere uređenja i zaštite zemljišta

### Članak 84.

1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja **provedbenih dokumenata prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** kojima se utvrđuju način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevinskih čestica, komunalno opremanje i sl.).

2) Uređenje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

3) Važan element zaštite i uređenja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.

## Druge mjere

### Članak 86.

1) Na područjima za koja je propisana obveza donošenja **provedbenih dokumenata prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja** i provedba javnih natječaja označenih na kartografskom prikazu 4.c Područja primjene planskih mjera zaštite, a građevine su, prema namjeni, u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom omogućuje se:

1. u građevinama stambenih, odnosno stambeno-gospodarskih namjena:

- prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina;
- rekonstrukcija i zamjenska gradnja te gradnja na područjima gdje je to omogućeno urbanim pravilima ove odluke;
- rekonstrukcija individualnih građevina ne s više od tri stana, s povećanjem postojećeg GBP-a do 20%, na područjima gdje to urbanim pravilima ove odluke nije omogućeno;

2. u građevinama drugih namjena (gospodarskim građevinama, građevinama javne i društvene namjene, komunalnim i prometnim te pratećim građevinama i sl.):

- rekonstrukcija građevina do 10 m<sup>2</sup> GBP-a za građevine do 100 m<sup>2</sup> GBP-a, i do 20% ukupnog GBP-a za veće građevine, ali ne više od 500 m<sup>2</sup> GBP-a jednokratno, koliko je neophodno za funkcionalno i oblikovno poboljšanje građevine, odnosno dovršenje građevine.

2) **Do donošenja plana, odnosno provedbe javnog natječaja, moguća je rekonstrukcija i zamjenska gradnja te gradnja ulica i infrastrukturnih građevina, promjena namjene građevine, gradnja i rekonstrukcija tehnološkog procesa i gradnja građevina javne namjene, ulica i infrastrukturnih građevina s pripadajućom mrežom uz suglasnost nositelja izrade plana.**

2) **Do donošenja plana, odnosno provedbe javnog natječaja, moguća je rekonstrukcija postojeće građevine, zamjenska gradnja, promjena namjene građevine, ili tehnološkog procesa i sl. sukladno Zakonima.**

3) **Do donošenja plana, odnosno provedbe javnog natječaja, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s općim odredbama urbanih pravila iz članka 55. ove odluke.**

4) U postojećim je građevinama s legalnim statusom, stečenim do dana stupanja na snagu ove odluke, moguće prostor tavana, podruma i sl., osim garaža, prenamijeniti u postojećim gabaritima. Za nedostatna parkirališno-garažna mjesta koja nije moguće osigurati na parceli objekta, moguća je uplata u skladu s člankom 39. ove odluke.

5) Iznimno, od prethodnog stavka ovog članka, prigodom prenamjene omogućuje se gradnja krovnih kućica.

6) Na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.

#### Članak 86.a

1) Na području gradskih projekata, do donošenja odluke o realizaciji gradskog projekta te do donošenja **provedbenog dokumenta prostornog uređenja urbanističkog plana uređenja**, omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina **u zatečenim gabaritima** te nadogradnja i dogradnja do 10 m<sup>2</sup> GBP jednokratno, a u svrhu funkcionalno-oblikovnog poboljšanja građevine, po potrebi prema uvjetima nadležnog tijela zaštite.

2) Iznimno, za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojeće građevine u obuhvatu gradskog projekta moguće je neposredno angažirati autora postojeće građevine.

#### Članak 87.

1) Program za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, **provedbenog dokumenta prostornog uređenja, program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina i program gradskog projekta izrađuje** Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom.

2) Programe iz stavka 1. ovoga članka verificira nositelj izrade, a utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba.

3) Program gradskog projekta verificira nositelj izrade, uz mišljenje gradskog ureda nadležnog za strategijsko planiranje, a utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba."

#### Članak 87.

1) Program za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, **urbanističkog plana uređenja, program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina izrađuje** Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom.

2) Program gradskog projekta izrađuje, odnosno koordinira izradu, **Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.**

3) Programe iz stavka 1. i stavka 2. ovoga članka verificira nositelj izrade, a utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 88.

**Generalni urbanistički plan Sesveta (Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta - Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06 i 1/09) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.**

#### Članak 88.

**Generalni urbanistički plan Sesveta (Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta - Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06, 1/09 i 7/13) primjenjivat će se u**

postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.

Članak 89.

Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba.

Izvornici Izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Sesveta čuvaju se u dokumentaciji prostora.

Članak 90.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

Članak 90.

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

KLASA:  
URBROJ:  
Zagreb,

Predsjednik  
Gradske skupštine  
Darinko Kosor, v.r.

---