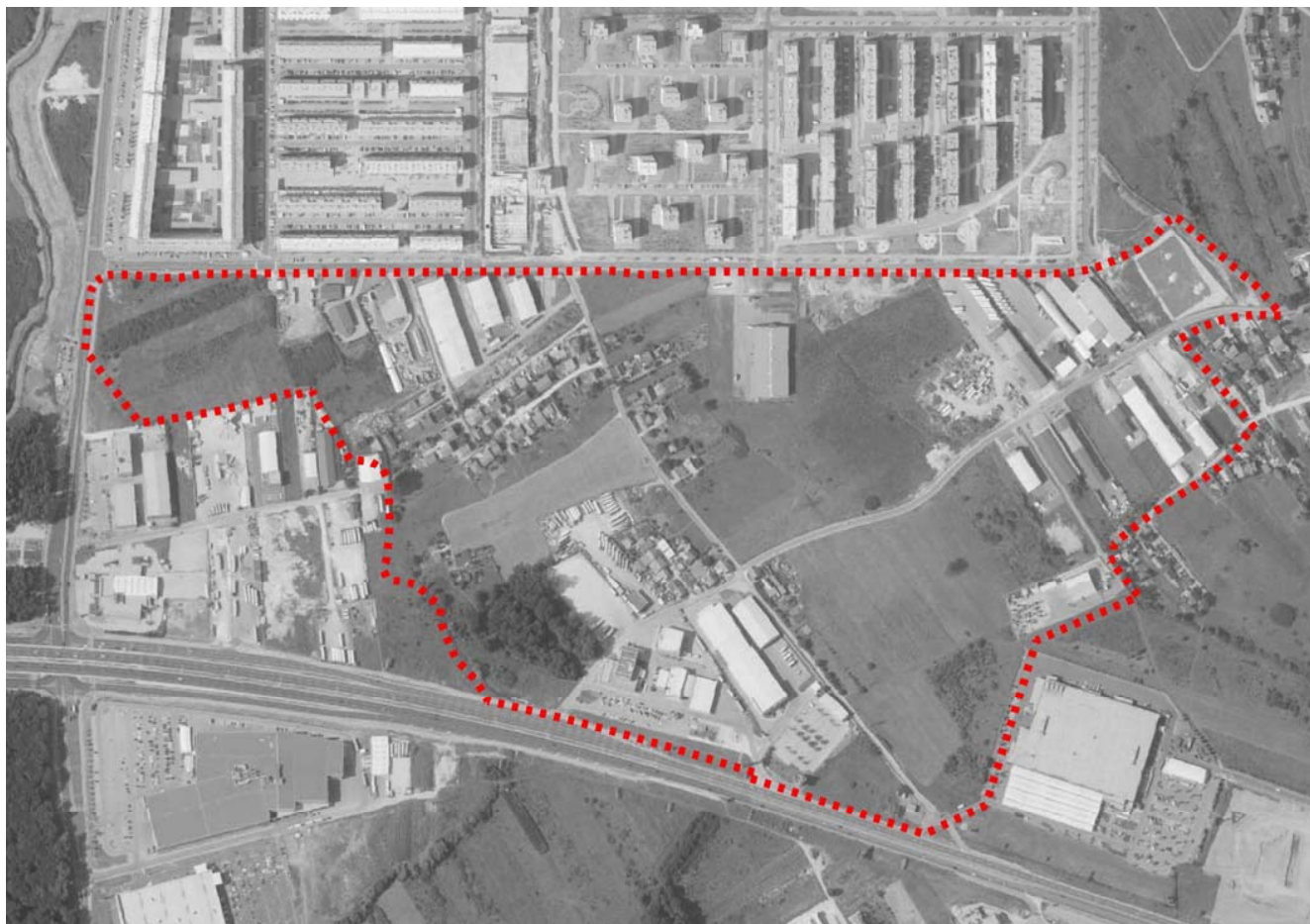


PROGRAM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA SESVETE - JUG



NARUČITELJI: REKO d.o.o., Dumovečka 27, 10361 Sessvetski Kraljevec
AUTO CENTAR d.o.o. Zagreb, Rimski put 35, 10360 Sessvete
PROM-MAT d.o.o., Zagrebačka cesta 30, 10360 Sessvete

IZRADIO: ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o., Kneza Mislava 15, 10000 Zagreb

VODITELJ IZRADE: Jasna Jurać Mucko, dipl.ing.arh.

Zagreb, veljača 2013.

SADRŽAJ:

1. UVOD	3
2. POSTOJEĆE STANJE	4
2.1. Područje obuhvata	4
2.2. Stanje u prostoru	4
2.3. Važeći UPU Gospodarska zona Sesvete - jug	5
3. OBAVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA	5
4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA	6
5. RAZLOZI ZA POKRETANJE POSTUPKA IZMJENA I DOPUNA PLANA	6
6. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA	7
7. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA	9
8. GRAFIČKI PRILOZI	10
8.1. Grafički prikaz planiranih izmjena	10
8.2. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Sesveta	14

1. UVOD

Generalnim urbanističkim planom Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06 i 01/09) utvrđena je obaveza izrade detaljnijeg plana za prostor gospodarske zone Sesvete.

Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug donesen je 2006. godine i objavljen u Službenom glasniku grada Zagreba broj 10/06. Ispravak Odluke o donošenju UPU Gospodarska zona Sesvete – jug objavljen je u Službenom glasniku grada Zagreba broj 15/08.

Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja određeno je sljedeće:

- detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina,
- režimi uređivanja prostora,
- način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- uvjeti za gradnju,
- smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora,
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

U razdoblju od donošenja važećeg plana pojavile su se potrebe za njegovom izmjenom te je pokrenut postupak izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug.

2. POSTOJEĆE STANJE

2.1. Područje obuhvata

Područje obuhvata važećeg plana je 43,32 ha, a ovih Izmjena i dopuna 43,36 ha.

Područje obuhvata UPU Gospodarska zona Sesvete jug omeđeno je:

- sa sjevera: ulicom Rimski put (sjevernom granicom sljedećih čestica: k.č.br. 3670/1, 3671, 3672, 3673, 3674, 3676/1, 3677/1, 3720, 3718, 3717, 3689/1, 3715, 3707, 3694/2, 4350/2, 3787, 3788, 3789, 3786, 3794/2, 3795, 3799, 3881, 3882, 3880/1, 3862, 3863, 3864, 3868, 3869 i 3871/1 te česticama 3662 i 3879 k.o. Sesvete)
- s istoka: južnom i istočnom granicom k.č.br. 4310, istočnom granicom sljedećih čestica: k.č.br. 4313 i 4314, južnom granicom k.č.br. 4315/1, istočnom granicom k.č.br. 4316, ulicom Savska odvojak III (južnom granicom sljedećih čestica: k.č.br. 4267/3, 4266/1, 4265, 4264/2, 4264/1, 4263/2, 4262, 4261, 4260, 4259, 4258 i 4256), istočnom granicom k.č.br. 4256, dijelom Rimskog puta (katastarskim česticama br. 4254, 4253, 4252/1, 4251, 4250, 4249, 4248/1, 4248/2 i 4247) te koridorom planirane gradske prometnice (katastarskim česticama br. 4358, 3878 i 3879); sve navedene čestice su unutar k.o. Sesvete
- s juga: Slavonskom avenijom (južnom granicom sljedećih čestica: k.č.br. 4308, 4307, 4306, 4305, 4304, 4303, 4299/1, 4299/3, 4299/2, 4298/2, 4294/1, 4287/1, 4286, 3821/3, 3821/2, 3821/1, 3820/1 i 3818/1 k.o. Sesvete)
- sa zapada: zapadnom granicom sljedećih čestica: k.č.br. 3818/1, 3814/1, 3815, 3814/1, 3697/2, 3696/9, južnom i zapadnom granicom k.č.br. 3696/10, zapadnom granicom sljedećih čestica: k.č.br. 3692 i 3689/2, južnom granicom sljedećih čestica: k.č.br. 3688, 3687 i 3684, južnom i zapadnom granicom k.č.br. 3681/2, zapadnom granicom sljedećih čestica: k.č.br. 3682, 3681/1, 3679/2, 3678/2, južnom granicom k.č.br. 3670/2 te dijelom Ulice Ljudevita Posavskog (katastarskom česticom br. 3670/3); sve navedene čestice su unutar k.o. Sesvete

2.2. Stanje u prostoru

Obuhvat plana prostorno i sadržajno određuju dvije značajne gradske prometnice: Slavonska avenija na jugu i ulica Ljudevita Posavskog na zapadu. Južna obodna ulica je najznačajnija i najfrekventnija gradska tranzitna prometnica, jedina koja u kontinuitetu povezuje istočni i zapadni dio grada. Uz postojeće ulice u sjevernom i južnom dijelu obuhvata plana već su izgrađeni pojedini gospodarski i trgovački sadržaji (Instrumentaria, Prima namještaj, Europatrade, hotel i benzinska postaja Zovko i dr.), koji su namjenom sukladni planiranoj namjeni prostora. Unutar obuhvata plana nalazi se nekoliko stambenih ulica minimalnog profila, uz koje su, većinom bespravno, izgrađene stambene građevine.

2.3. Važeći UPU Gospodarska zona Sesvete - jug

Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik grada Zagreba broj 10/06) određene su sljedeće namjene površina unutar obuhvata plana:

- gospodarska namjena s oznakom G
- poslovna namjena s oznakom K
- zaštitno zelenilo s oznakom Z
- park šuma sa oznakom Z2
- površine infrastrukturnih sustava sa oznakom IS

Tablica – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% POVRŠINE UPU
G	Gospodarska namjena (ukupno)	23,90	55,17
K	Poslovna namjena (ukupno)	8,80	20,31
Z	Zaštitne zelene površine	2,73	6,31
Z2	Park šuma	2,25	5,19
IS	Površine infrastrukturnih sustava	0,07	0,15
	Javne prometne površine	5,57	12,85
UKUPNO		43,32	100,00

3. OBAVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Ciljevi definirani prostornim planom Grada Zagreba koji se odnose na predmetno područje su sljedeći:

- oplemenjivanje gospodarske zone Sesvete novim sadržajima te saniranje postojećih zagađivača
- izradu detaljnijih planova uređenja za neizgrađene veće komplekse zemljišta i za veliku gospodarsku zonu Sesvete
- uređivanje neizgrađenog prostora kao kultiviranog okoliša naselja i to posebno kao pejzažnog i zaštitnog zelenila, javnih parkovnih površina, te parkovnih površina ograničenog korištenja.

Generalnim urbanističkim planom Sesveta područje obuhvata ovoga plana predviđeno je kao zona gospodarske namjene.

Detaljnija namjena površina unutar područja obuhvata ovog plana prema važećem GUP-u Sesveta može uključivati sljedeće

namjene:

- gospodarske namjene G
- poslovne namjene K
- zaštitne zelene površine Z
- park šuma Z2
- površine infrastrukturnih sustava IS

4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Iznimna atraktivnost lokacije gospodarske zone je njen gotovo neposredni izlaz na autocestovno čvorište Zagreb istok, preko kojega je povezana sa doslovno svim značajnim prometnim pravcima u državi.

Izgrađenost i iskorištenost prostora unutar obuhvata UPU je relativno niska te ostavlja mogućnost gradnje većeg broja novih proizvodnih i poslovnih objekata. Nova izgradnja bit će usmjerena najvećim dijelom na unutrašnji dio obuhvata plana, u kojem je udio neiskorištenih površina najveći.

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

Infrastrukturna ograničenja su postojeći dalekovodi Resnik – Dugo Selo i Resnik – Mraclin, planirani dalekovod Resnik – Dugo Selo, te plinovod DN 250.

5. RAZLOZI ZA POKRETANJE POSTUPKA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Pismo namjere o inicijativi za izradu Izmjena i dopuna UPU-a Gospodarska zona Sesvete – jug dostavili su Gradu Zagrebu sljedeći naručitelji:

- REKO d.o.o., Dumovečka 27, Sesvetski Kraljevec, tvrtka koja je vlasnik zemljišta u predmetnoj zoni, k.č.br. 3717, 3718 i 3680 k.o. Sesvete, te planira izgradnju gospodarskih objekata
- AUTO CENTAR d.o.o. Zagreb, Rimski put 35, Sesvete, tvrtka koja je vlasnik zemljišta u predmetnoj zoni, k.č.br. 3715, 3689/1 i 3689/2 k.o. Sesvete, te planira izgradnju gospodarskih objekata
- PROM-MAT d.o.o., Zagrebačka 30, Sesvete, tvrtka koja je vlasnik zemljišta u predmetnoj zoni, k.č.br. 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878 i 4259/1 k.o. Sesvete.

Tvrtke Reko d.o.o. i Auto centar d.o.o. predlažu da se postupkom Izmjena i dopuna UPU-a Gospodarska zona Sesvete – jug, planirana cesta koja je važećim UPU-om označena kao "Ulica 4", izmjesti na način da se omogući nesmetana izradnja na česticama u vlasništvu navedenih tvrtki.

Tvrtka Prom-Mat d.o.o. predlaže da se Izmjenama i dopunama UPU Gospodarska zona Sesvete – jug uskladi s planom višeg reda, odnosno Generalnim urbanističkim planom Sesveta i to u sljedećem:

- k.č.br. 3873, 3874, 3875, 3876, 3877 i 3878 k.o. Sesvete iz zone zaštitne zelene površine (Z) prenamijeniti u zonu gospodarske namjene - poslovnu (K), odnosno sjeverozapadni dio k.č.br. 4259/1 k.o. Sesvete prenamijeniti u zonu gospodarske namjene (G);
- brišu postojeći i planirani 110 kV dalekovodi locirani u sjevernom i istočnom dijelu UPU-a,
- ispravi granica obuhvata UPU-a u sjeveroistočnom dijelu obuhvata plana (u kontaktu s DPU-om Sopnica – Jelkovec) prema planiranoj prometnici iz DPU-a.

Tijekom izrade izmjena i dopuna GUP-a Sesveta 2008. godine tvrtka Prom-Mat d.o.o. podnijela je zahtjev da se gore navedene čestice uvrste u zonu poslovne namjene te im je zahtjev prihvaćen.

Također, na temelju dopisa Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet (Klasa: 350-07/10-02/311 Urbroj: 251-13-60/01-11-13 od 17. listopada 2012.), a u skladu s nalazom o postupanju urbanističke inspekcije (Klasa: 362-01/10-02/35, Urbroj: 531-07-11-04, od 18. studenoga 2011.), kojim je utvrđeno da objavljeni Ispravak Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/08) ima karakter izmjene plana, grafički i tekstualni dio plana potrebno je dopuniti sadržajem objavljenog ispravka.

6. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug obuhvatit će sljedeće:

- usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- usklađivanje sa Generalnim urbanističkim planom Sesveta (Službeni gl. Grada Zagreba br. 14/03, 17/06 i 01/09)
- usklađivanje sa sljedećim zahtjevima naručitelja izrade Izmjena i dopuna plana, pri čemu će Arhitektonski atelier deset d.o.o. preuzeti samo ona rješenja koja su u skladu sa GUP-om Sesveta, a koja će verificirati Gradska Skupština Grada Zagreba donošenjem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug:
 1. U odredbama za provođenje, u članku 8. iza stavka 6. dodati novi stavak 7. koji glasi: "Iznimno, u obuhvatu građevne čestice k.č. 3694/1 k.o. Sesvete proizvodnog kompleksa 'Instrumentaria' d.d. i 'Fokus Medical' d.o.o. omogućuje se: zadržavanje u prostoru izvedenih građevina prema stanju evidentiranom u katastarskom operatu,

- prirodni teren najmanje 20% površine građevne čestice, potreban broj parkirališnih mjesta osiguran na parceli bez smještaja unutar građevine; ostali parametri prema urbanim pravilima ovog članka." Dosadašnji stavci od 7. do 13. postaju stavci od 8. do 14.
2. U odredbama za provođenje, u članku 22. stavak 8. promijeniti tako da glasi: "Širina zaštitnog pojasa postojećeg dalekovoda naponske razine 110 kV ukupno iznosi 25,0 m. Novoplanirani dalekovod 110 kV polaže se u zemljani kabelski rov. Širina zaštitnog pojasa postojećeg i planiranog dalekovoda naponske razine 30 kV ukupno iznosi 15,0 m."
 3. U kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA brisati liniju koridora novoplaniranog dalekovoda 110 kV; u kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. Energetski sustav, brisati liniju koridora novoplaniranog dalekovoda 110 kV, a u legendi u podnaslovu "Planirani elektroenergetski vodovi" naziv simbola: "dalekovod 110 kV" zamijeniti nazivom: "dalekovod 110 kV - kabliranje", a u simbolu brisati linije koridora; u kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA brisati liniju koridora novoplaniranog dalekovoda 110 kV.
 4. Izmještanje planirane prometnice "Ulica 4" koja prolazi sljedećim česticama: k.č.br. 3718, 3680, 3688, 3689/2, 3692, 3696/7, 3696/6, 3696/5, 3696/4, 3696/1, 3696/9 i 3696/3 k.o. Sesvete
 5. Prenamjena zaštitnih zelenih površina (k.č.br. 3873, 3874, 3875, 3876, 3877 i 3878 k.o. Sesvete) u gospodarsku namjenu – poslovnu (K) u skladu s GUP-om Sesveta
 6. Korekcija obuhvata UPU-a u kontaktu s DPU-om Sopnica – Jelkovec prema planiranoj prometnici iz DPU-a
 7. Prenamjena zaštitnih zelenih površina (sjeverozapadni dio k.č.br. 4259/1 k.o. Sesvete) u gospodarsku namjenu (G) u skladu s GUP-om Sesveta
 8. Brisanje 110 kV dalekovoda u skladu s GUP-om Sesveta

7. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

U sljedećoj tablici dan je iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina u slučaju da se Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug prihvate svi zahtjevi naručitelja:

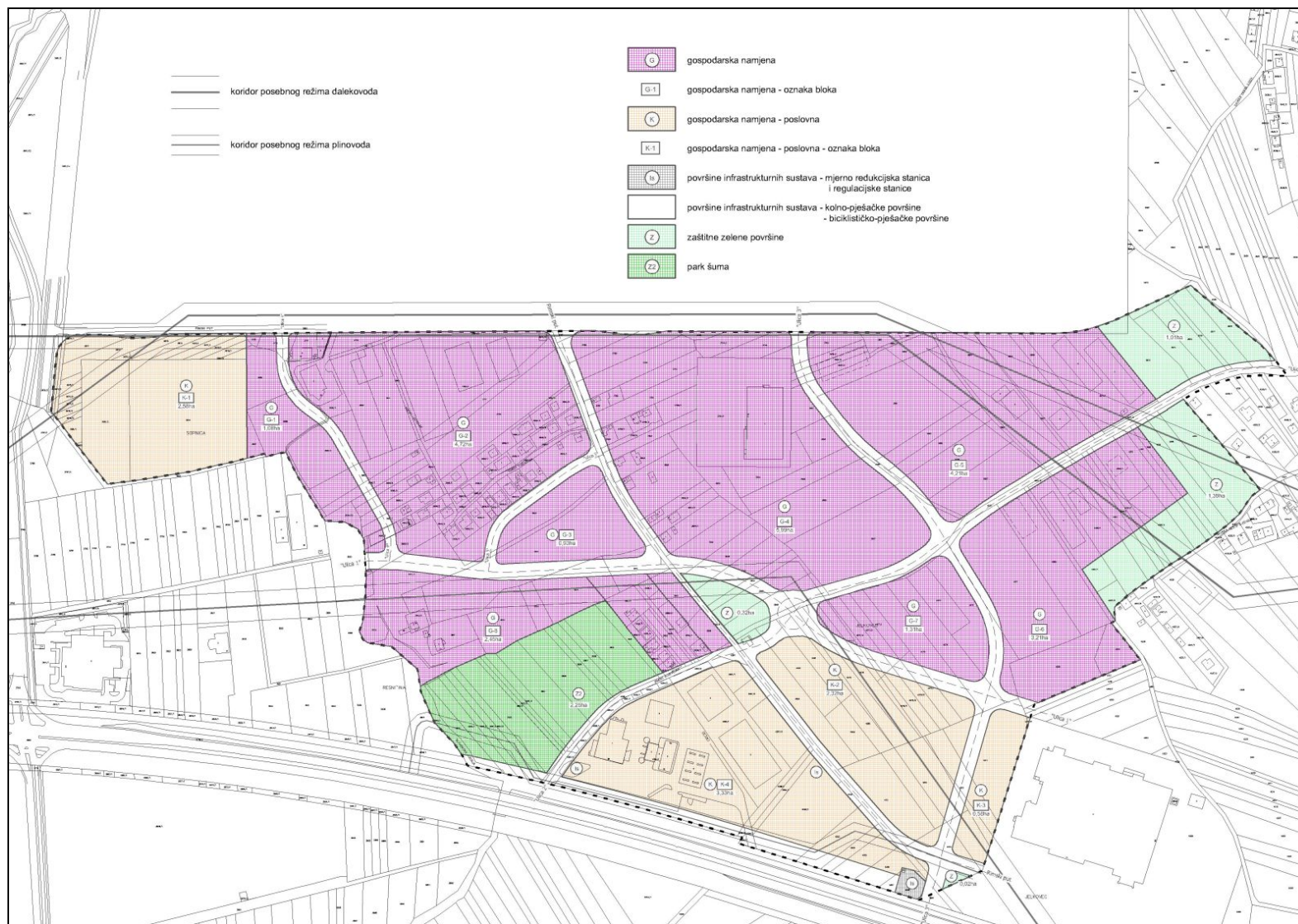
OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% POVRŠINE UPU
G	Gospodarska namjena (ukupno)	24,22	55,86
K	Poslovna namjena (ukupno)	9,85	22,72
Z	Zaštitne zelene površine	1,51	3,48
Z2	Park šuma	2,25	5,19
IS	Površine infrastrukturnih sustava	0,07	0,16
	Javne prometne površine	5,46	12,59
UKUPNO		43,36	100,00

Tablica – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina iz važećeg UPU-a gospodarska zona Sesvete – jug

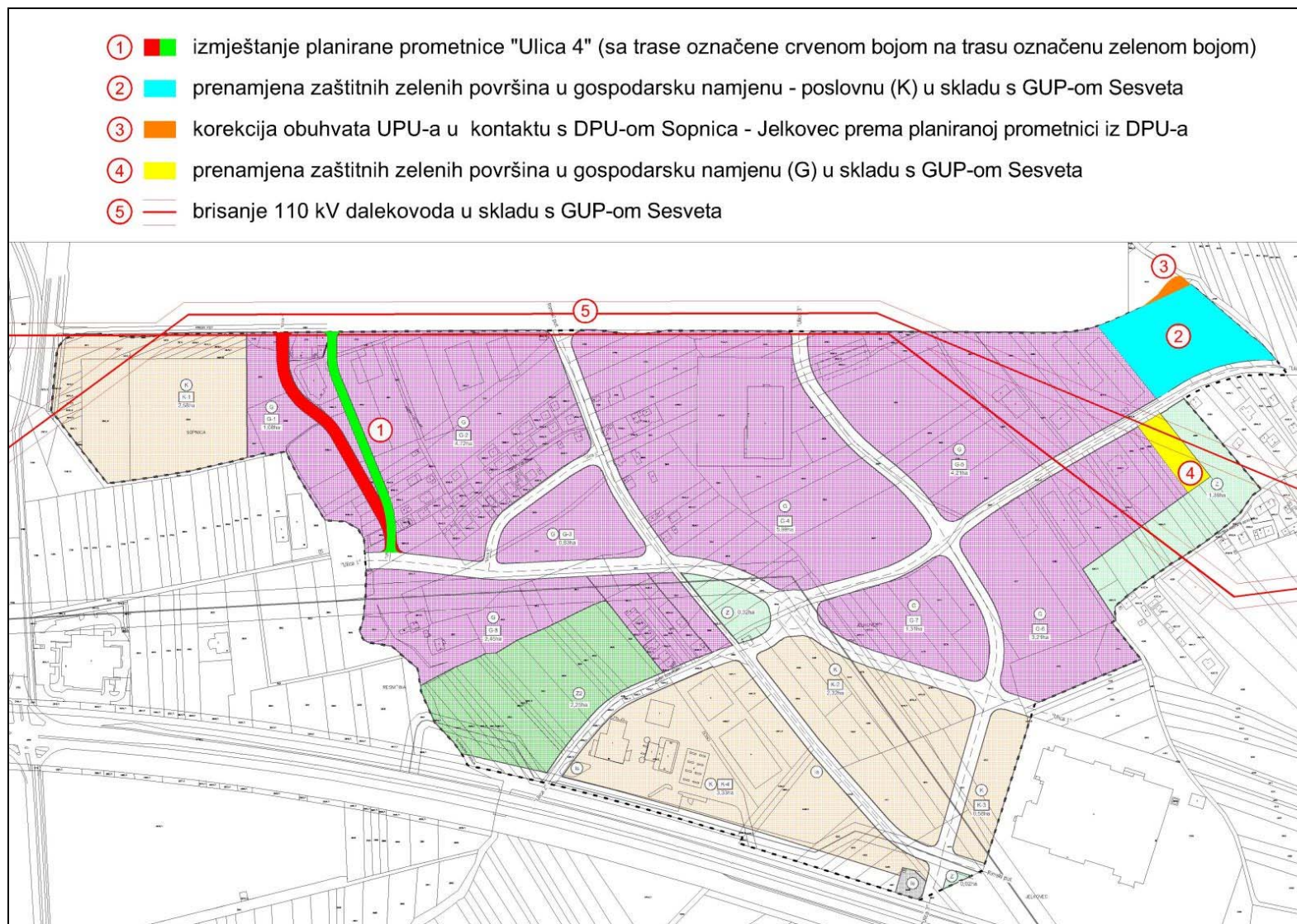
OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% POVRŠINE UPU
G	Gospodarska namjena (ukupno)	23,90	55,17
K	Poslovna namjena (ukupno)	8,80	20,31
Z	Zaštitne zelene površine	2,73	6,31
Z2	Park šuma	2,25	5,19
IS	Površine infrastrukturnih sustava	0,07	0,15
	Javne prometne površine	5,57	12,85
UKUPNO		43,32	100,00

8. GRAFIČKI PRILOZI

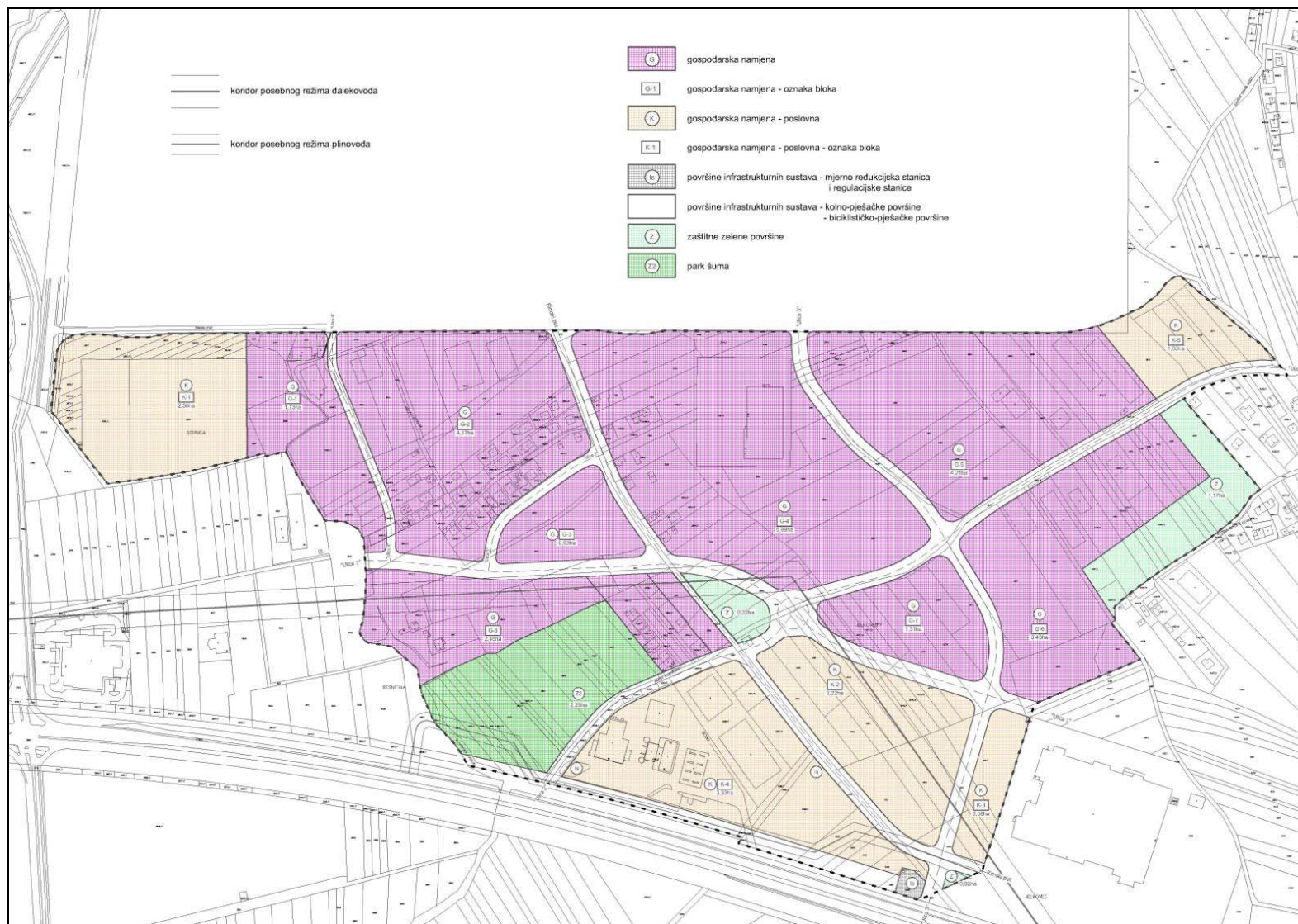
8.1. Grafički prikaz planiranih izmjena



1. namjena površina iz važećeg UPU-a Gospodarska zona Sesvete - jug



2. prijedlog izmjena plana

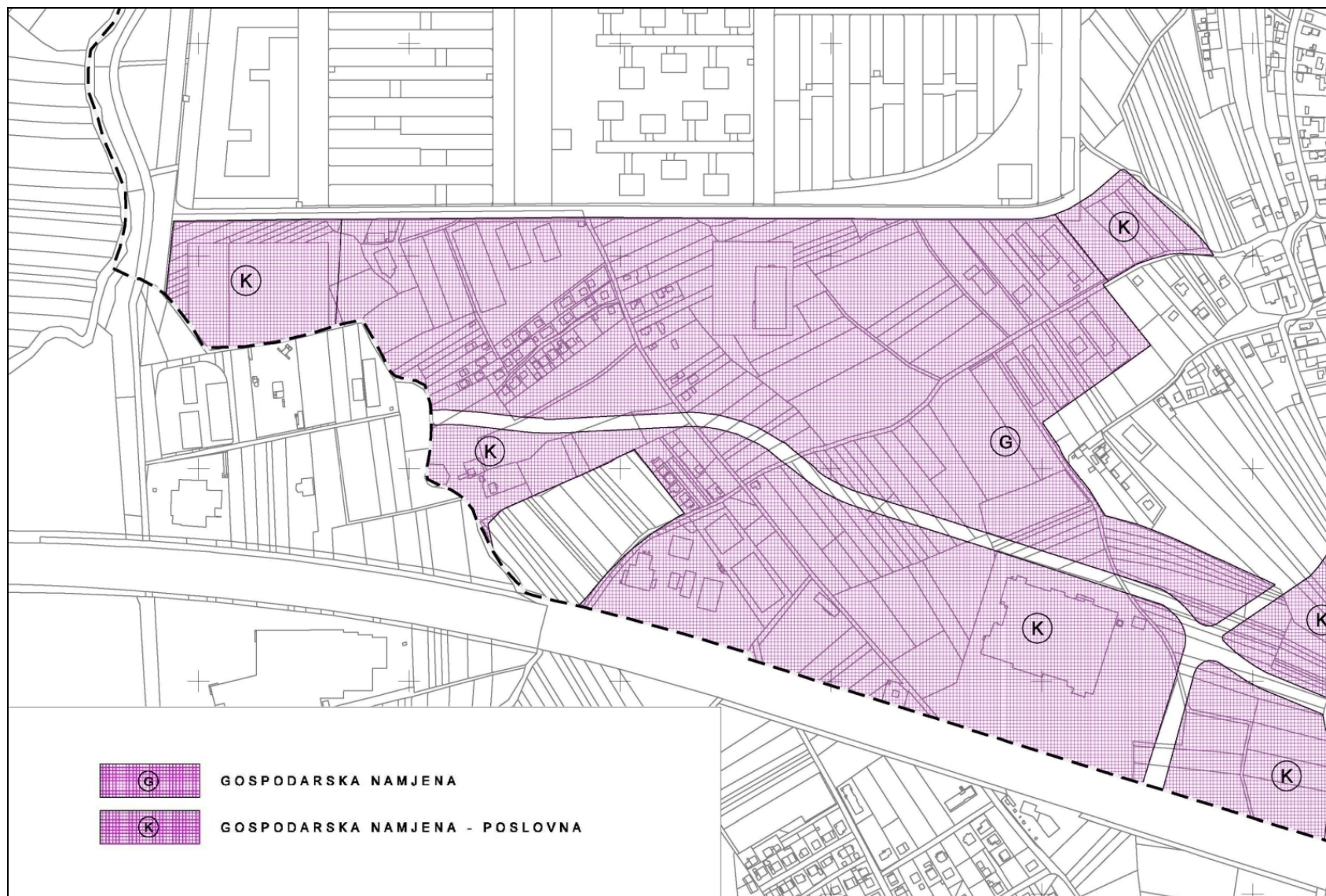


3. namjena površina nakon uvrštenja planiranih izmjena

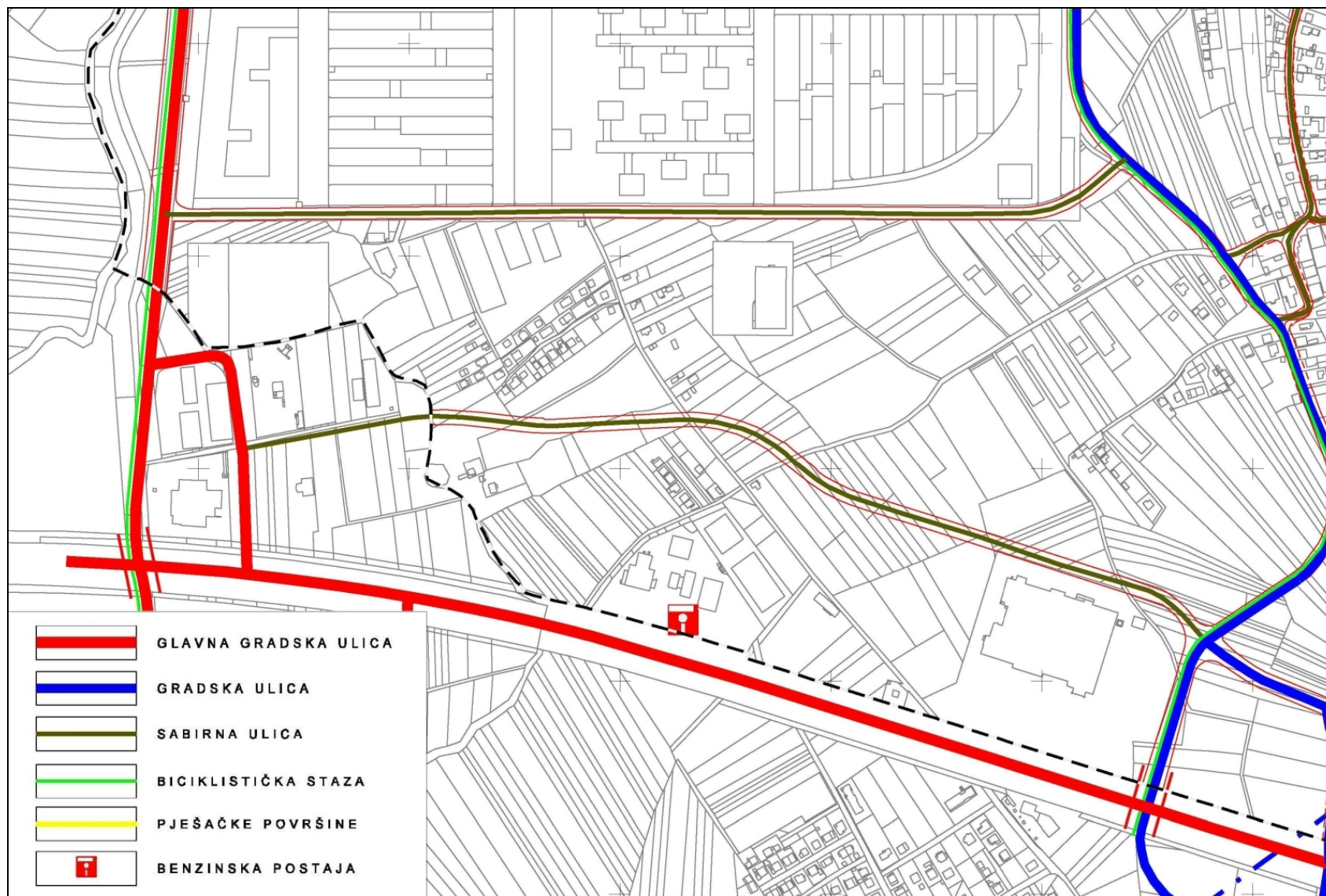
8.2. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Seseveta

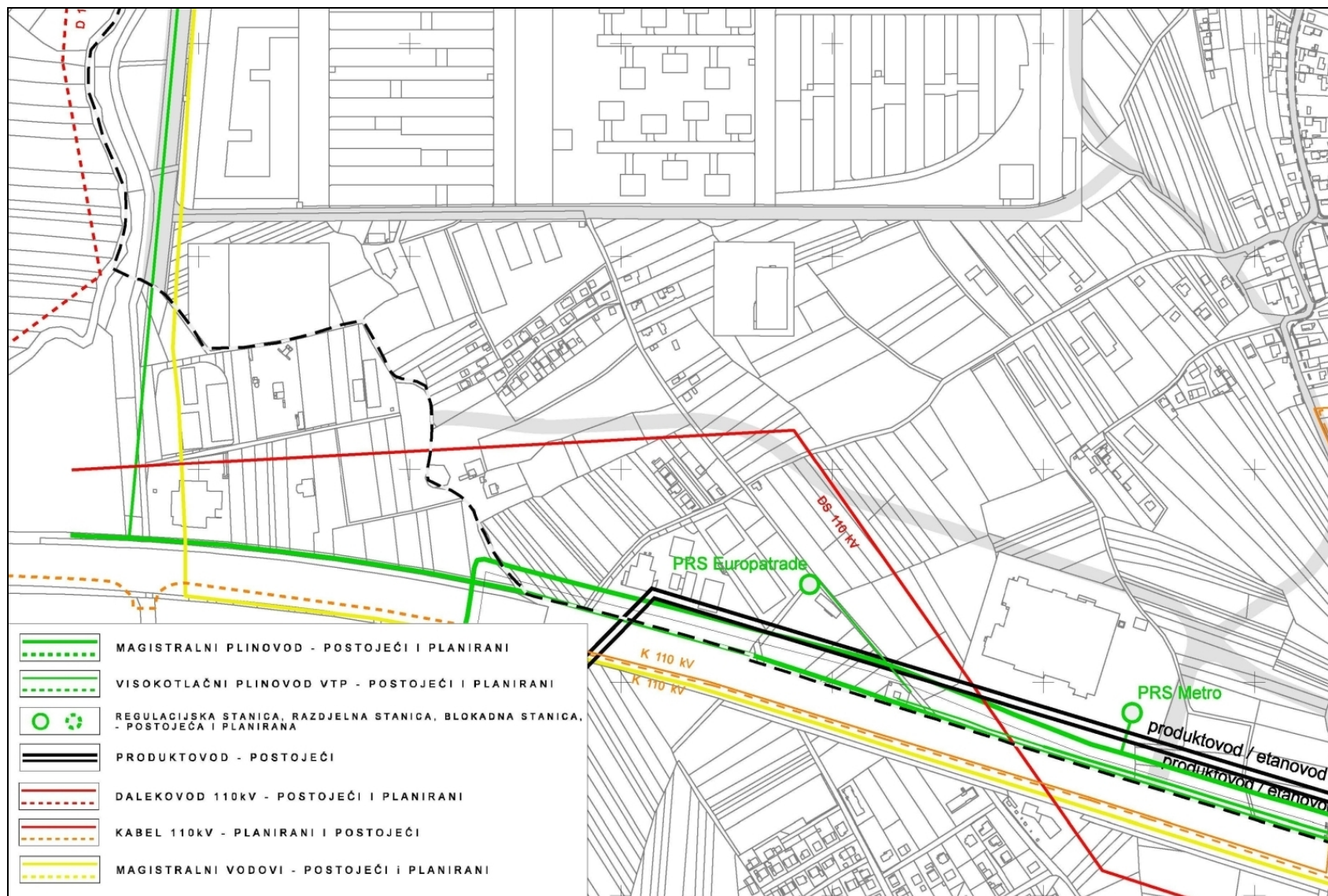


1. Korištenje i namjena prostora

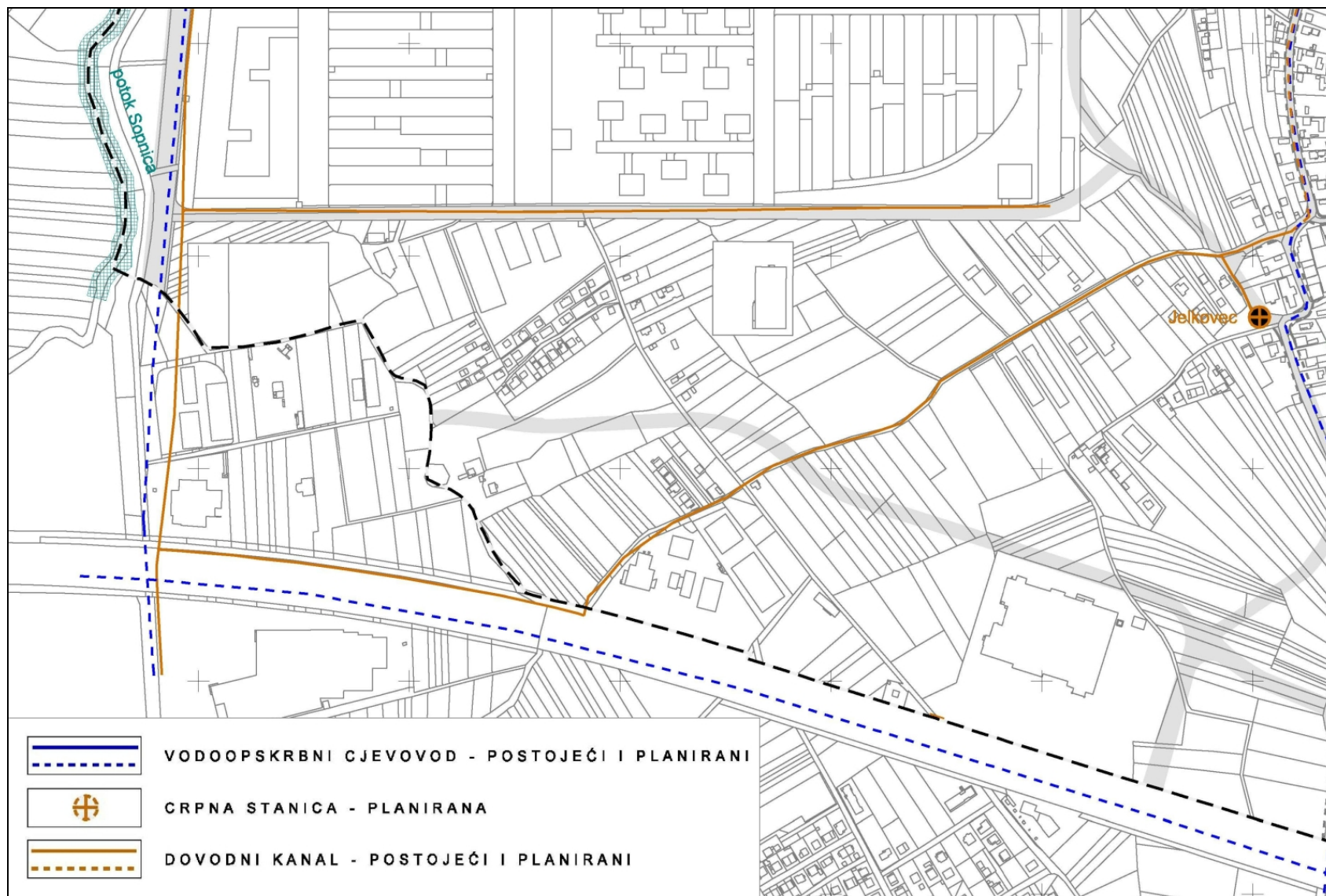


2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti

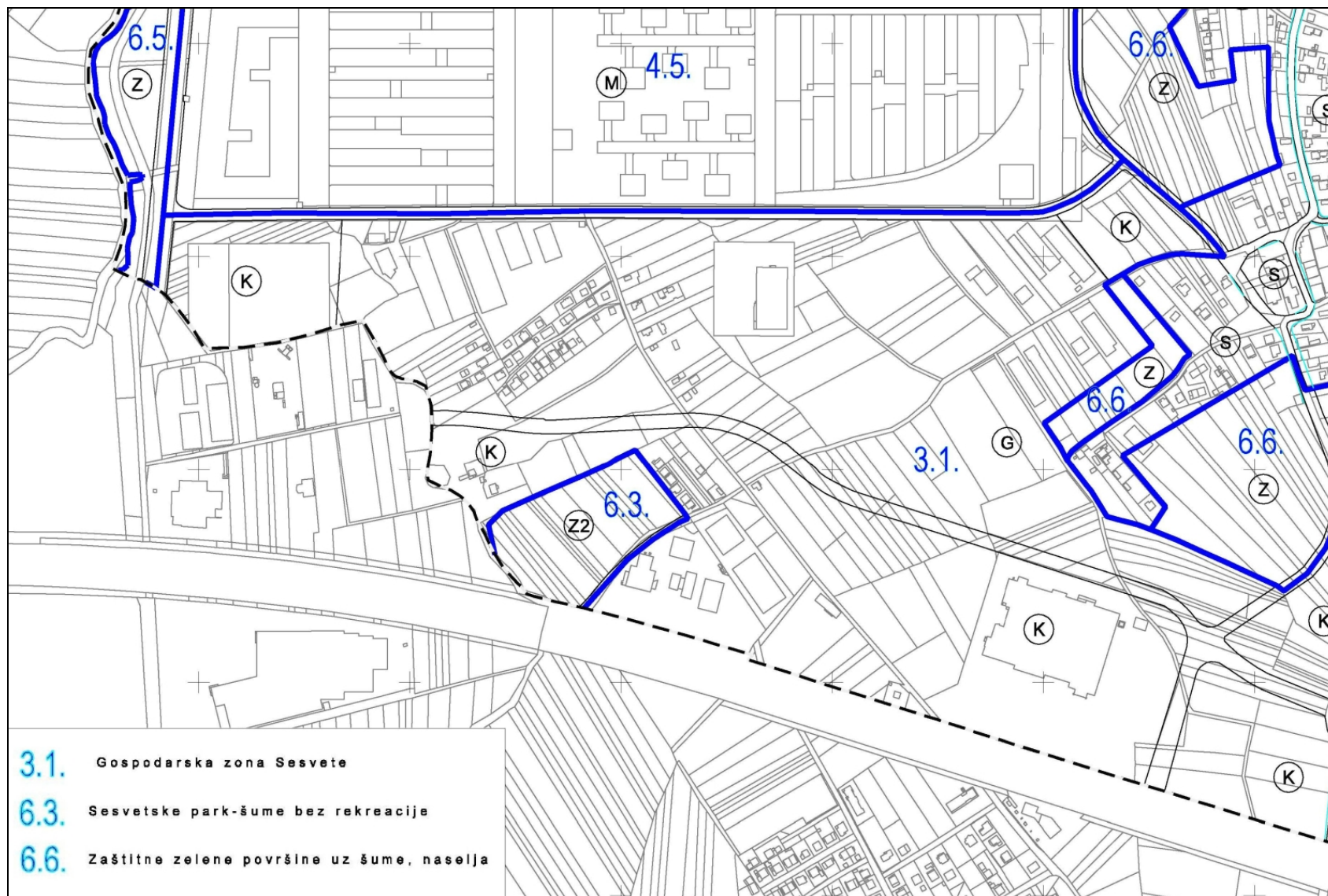
**3.a. Prometna mreža**



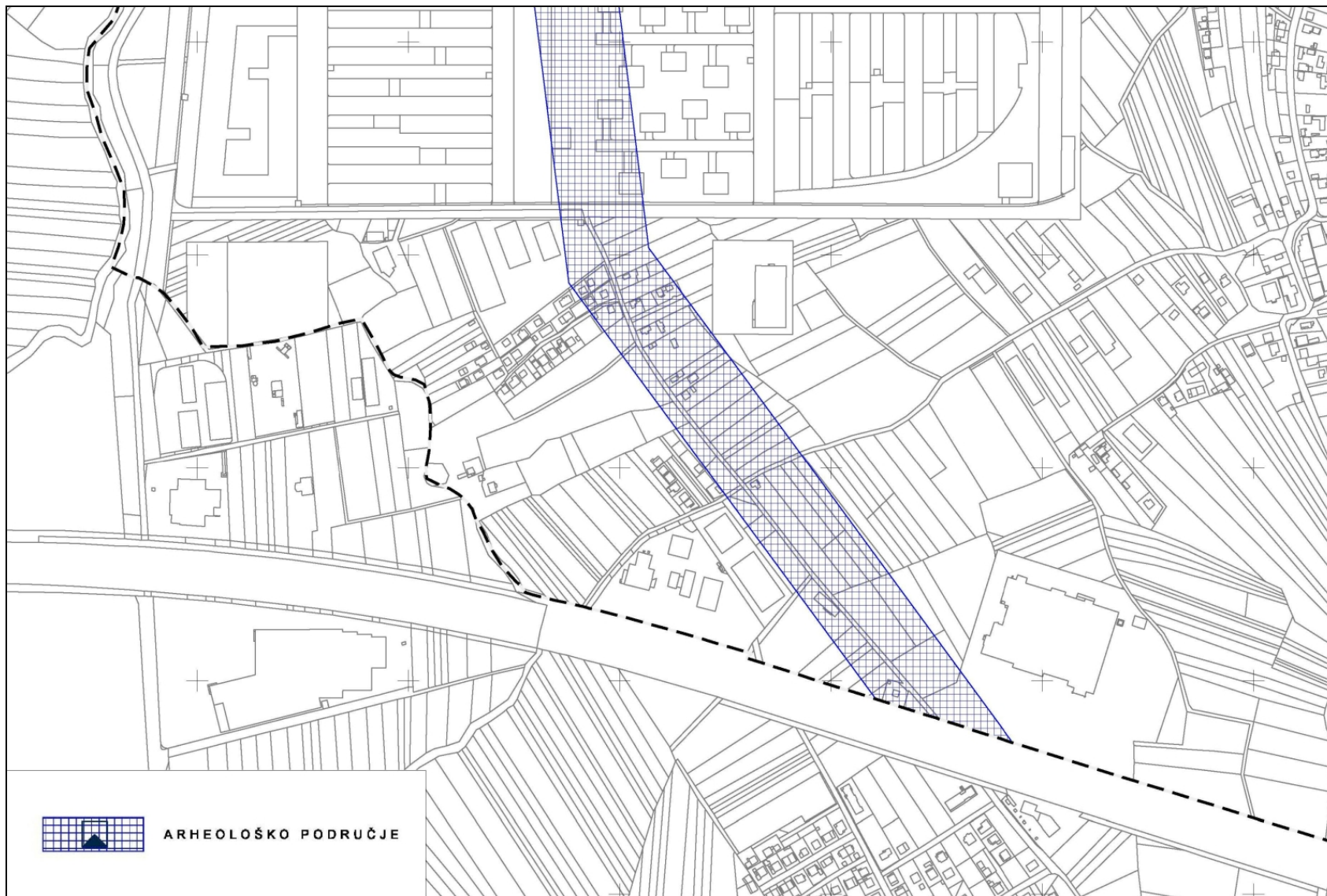
3.b. Komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav, pošta i telekomunikacije



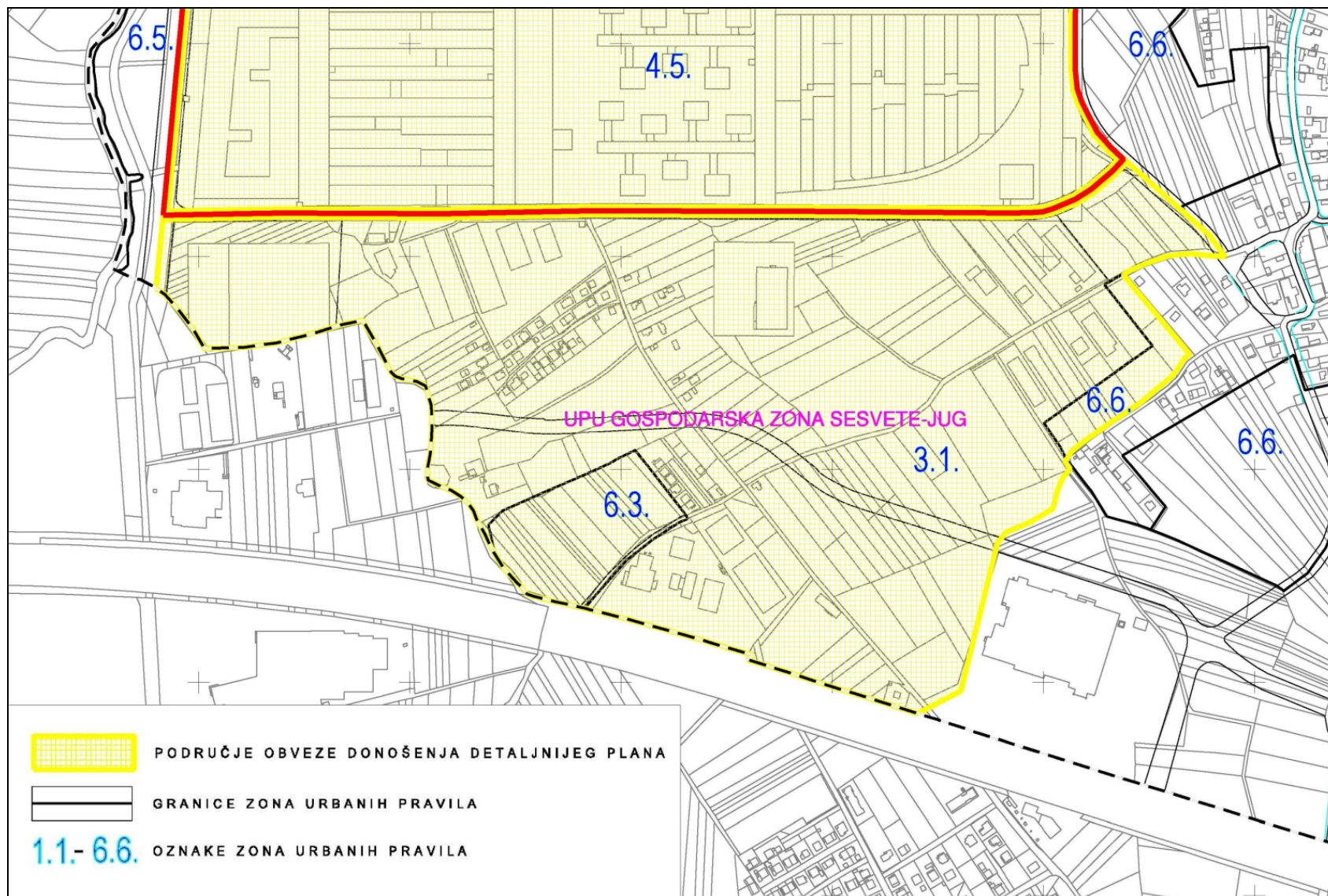
3.c. Komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom



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