

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GOSPODARSKA ZONA SESVETE - JUG



Nositelj izrade:	Grad Zagreb Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet
Naručitelji:	REKO d.o.o., Dumovečka 27, 10361 Sesevski Kraljevec AUTO CENTAR d.o.o. Zagreb, Rimski put 35, 10360 Sesevete PROM-MAT d.o.o., Zagrebačka cesta 30, 10360 Sesevete
Izvršitelj:	Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Kneza Mislava 15 10000 Zagreb
Koordinatori izrade plana:	Toni Biluš dipl.ing.prom. za Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Jasna Juraić Mucko ovlašteni arhitekt za Arhitektonski atelier deset d.o.o.
Broj plana:	1220
Odgovorna osoba:	Jasna Juraić Mucko ovlašteni arhitekt
Suradnici:	David Cvetko dipl.ing.agr. Marija Pavković dipl.oecc. Ines Bilandžić Arbutina, dipl.iur. Valentina Šmit Novoselec, dipl.ing.građ.

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA
Zagreb, rujan 2014.

GRAD ZAGREB

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA SESVETE-JUG KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja GOSPODARSKA ZONA SESVETE-JUG (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 06/13)

Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja GOSPODARSKA ZONA SESVETE-JUG (Službeni glasnik Grada Zagreba broj ___/___)

Javna rasprava objavljena: 10. 02. 2014.
u "Službenom glasniku Grada Zagreba" 03/14,
"Večernjem listu" i "Jutarnjem listu"

Javni uvid održan:
od 19. 02. 2014.
do 05. 03. 2014.

Pečat Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet:

Pročelnik Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet:

.....
mr.sc. Dinko Bilić dipl.oec.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

.....
Toni Biluš dipl.ing.prom.

Izradio:

Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Kneza Mislava 15 Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

.....
Jasna Juraić Mucko dipl.ing.arh.

Koordinatori izrade Plana

Za nositelja izrade:

- Toni Biluš dipl.ing.prom.

Za izrađivača:

- Jasna Juraić Mucko dipl.ing.arh.

Stručni tim izrađivača plana:

David Cvetko dipl.ing.agr.

Valentina Šmit Novoselec dipl.ing.građ.

Marina Pavković dipl.oec.

Ines Bilandžić Arbutina dipl.iur.

Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:

Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:

.....
Darinko Kosor

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

.....
(ime, prezime, potpis)

SADRŽAJ ELABORATA

A. TEKSTUALNI DIO

- Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

	Mjerilo
0. POSTOJEĆE STANJE	
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1. Prometna i ulična mreža	1 : 2000
2.2. Pošta i telekomunikacije	1 : 2000
2.3. Energetski sustav	1 : 2000
2.4. Vodoopskrba	1 : 2000
2.5. Odvodnja otpadnih voda	1 : 2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 2000

C. OBVEZNI PRILOZI

- Opći prilozi
- Obrazloženje
- Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13)
- Izvješće o javnoj raspravi
- Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13)
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost

A. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

SADRŽAJ:

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	2
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	3
2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene – G	3
2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene – poslovne - K	5
3. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	6
3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	6
3.1.1. Cestovni promet	6
3.1.1.1. Javna parkirališta	7
3.1.1.2. Pješačke površine	7
3.1.1.3. Biciklističke površine	7
3.1.1.4. Javni gradski autobusni promet	7
3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	8
3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	8
3.3.1. Vodoopskrba	9
3.3.2. Odvodnja otpadnih voda	9
3.3.3. Plinska mreža	9
3.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta	10
4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	11
4.1. Javna zelena površina – park šuma Z2	12
4.2. Javna zelena površina – zaštitno zelenilo Z	12
5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	13
6. POSTUPANJE S OTPADOM	13
7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	14
7.1. Zaštita zraka	14
7.2. Zaštita od buke i vibracije	15
7.3. Zaštita voda	15
7.4. Zaštita tla	15
7.5. Zaštita prostora	16
7.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	16
7.7. Zaštita od požara i eksplozije	16
8. MJERE PROVEDBE PLANA	16
8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja	16

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Uvjeti za određivanje korištenja namjena površina u obuhvatu plana su:

- racionalno korištenje prostora;
- optimizacija ulaganja potrebnih za infrastrukturno opremanje prostora;
- povećanje broja radnih mjesta na području Sesveta;
- primjereno korištenje komparativnih prednosti lokacije.

Za gospodarsku namjenu određene su površine:

- **poslovne namjene K,**
- **gospodarske namjene G,**

Na površinama **gospodarske namjene - G** mogu se graditi građevine sljedeće namjene:

- proizvodne namjene - I:**
- industrijski, obrtnički i gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori;
 - poslovni, uredski i trgovački sadržaji koji upotpunjuju osnovnu proizvodnu djelatnost.
- poslovne namjene -K:**
- poslovni, upravni, uredski, trgovački, uslužni i komunalno-servisni sadržaji te poslovni hoteli.

Na površinama **gospodarske namjene - G** mogu se graditi građevine i za druge sadržaje:

- prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
- športsko-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.

Na površinama **poslovne namjene - K** mogu se graditi građevine za sljedeće sadržaje:

- poslovni, upravni, uredski, trgovački, uslužni i komunalno-servisni sadržaji te poslovni hoteli.

Na površinama **poslovne namjene - K** mogu se graditi građevine i za druge sadržaje:

- prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
- športsko-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.

Osnovna namjena i način korištenja prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani i označeni pripadajućom bojom na kartografskom prikazu: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a to su:

- poslovna namjena (narančasta - K)

- gospodarska namjena (ljubičasta - G)
- zaštitne zelene površine - zaštitno zelenilo (zelena - Z)
- javne zelene površine - park šuma (zelena - Z2)
- površine infrastrukturnih sustava:
 - kolno-pješačke površine (bijela)
 - biciklističko-pješačke površine (bijela)
 - mjerno redukcijska stanica i regulacijske stanice (siva) sa oznakom Is.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Gradnja građevina gospodarskih djelatnosti prikazana je na kartografskom prikazu 1.KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene – G

U zonama **gospodarske namjene G (G1-G8)** mogu se graditi nove i zamjenske građevine **proizvodne i poslovne** namjene te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene. Uz njih se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za slijedeće prateće namjene:

- 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-rekreacijski sadržaji;
- javne i zaštitne zelene površine, te rasadnici;
- istraživački centri i škole vezane uz gospodarske djelatnosti i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 2000 m²;
- najveća visina građevine je tri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje jedne ili više podzemnih etaža;
- najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m;
- najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najveći koeficijent iskoristivosti je 1,0;
- građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manje od 3 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;
- krovništa mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom;

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, od čega je najmanje 50% potrebno smjestiti unutar građevine. Broj mjesta se određuje na 1000 m² GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

namjena prostora	najmanji broj PGM/1.000 m ²
proizvodnja, skladišta i sl.	8
trgovine	40
drugi poslovni sadržaji	20
restorani i kavane	50

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 navedenom normativu, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele i pansionere na svake dvije sobe;
- motele na svaku sobu;
- športske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
- škole na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;

Na svim parkiralištima 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

Kod izgradnje poslovnih, trgovačkih i objekata javne i društvene namjene nužno je minimalno 30% parkirališnih mjesta od potrebnog broja osigurati s javnom namjenom.

Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici i gradi se s gospodarskim građevinama.

Iznimno, u obuhvatu građevne čestice k.č. 3694/1 k.o. Sesvete 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.

Prigodom **zamjene** postojećih građevina, površina i širina građevne čestice može biti i manja od površine i širine građevne čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1800 m² površine, odnosno 18m širine na regulacijskoj liniji.

Postojeći koeficijent iskoristivosti veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja.

Drugi uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina, površina i širina građevne čestice može biti i manja od površine i širine građevne čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1800 m² površine, odnosno 18m širine na regulacijskoj liniji.

Najveći koeficijent iskoristivosti 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 pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Gradnju i uređenje prostora na području arheološke baštine – rimske ceste, treba uskladiti sa člankom 26. ove Odluke.

2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene – poslovne - K

U zonama **poslovne namjene K (K1 - K5)** mogu se graditi nove i zamjenske građevine **poslovne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno servisne** namjene te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 2000 m², iznimno u zoni K1 najmanja površina građevne čestice je 4000 m²;
- najveća visina građevine je tri nadzemne etaže s mogućnosti jedne ili više podzemnih etaža;
- najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m, iznimno u zoni K1 najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 40 m;
- najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najveći koeficijent iskoristivosti je 1,0;
- građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manje od 3 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;
- krovista mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom;
- potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, većim dijelom unutar građevine, prema normativima iz članka 8. ove odluke;
- skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni može biti površine do 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici i grade se s građevinama osnovne namjene;
- prigodom **zamjene** postojećih građevina, površina i širina građevne čestice može biti i manja od površine i širine građevne čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1800 m² površine, odnosno 18 m širine na regulacijskoj liniji;
- postojeći k_i veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja;
- drugi uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka;
- prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina, površina i širina građevne čestice može biti i manja od površine i širine građevne čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1800 m² površine, odnosno 18 m širine na regulacijskoj liniji;
- najveći k_i je 1,0, a postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati;
- drugi uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

3. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture, grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskim prikazima: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.

Uređaji i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture mogu se graditi i na drugim površinama od onih predviđenih Planom, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Koridori prometne mreže u kojima treba urediti kolnike, nogostupe, biciklističke staze, autobusna stajališta, parkirališta, pojase zelenila i sl., dani su u kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. Prometna i ulična mreža.

3.1.1. Cestovni promet

Ulična mreža omogućava odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osigurava kolni i pješački pristup građevnim parcelama, te osigurava polaganje komunalne i druge infrastrukture.

Poprečni nagibi pješačkih hodnika, biciklističkih staza i razdjelnih površina zelenila trebaju biti u padu od regulacijskih linija prema glavnoj osi koridora. Poprečni nagibi kolnika mogu biti jednostrešni (od jednog do drugog ruba kolnika) ili dvostrešni (od osi kolnika prema vanjskim rubovima).

U privozima križanja ulica osnovne mreže izvode se dodatni trakovi za lijeve skretače. Minimalna širina prometnog traka je 3 m.

U osnovnoj razini cestovnih koridora uređuju se prometne površine te površine zaštitnog, razdjelnog zelenila.

U zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja nasada visokog zelenila budući je obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima.

S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog kamenog materijala, cementom stabiliziranog nosivog sloja, gornjeg nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

Za svaki pojedini segment ulične mreže kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. Prometna i ulična mreža, utvrđen je pripadajući profil i koridor.

Za ulice u obuhvatu plana utvrđeni su slijedeći profili i koridori:

	pješaci	biciklistička staza	uzdužno parkiranje	zeleni pojas	kolnik	ukupni koridor
profil A-A	2×2 m	2×1m	2×2 m	/	7 m	17 m
profil B-B	2×2 m	/	2×2 m	/	7 m	15 m
profil C-C	2×1.7 m	2×1.5 m	/	1.5 m	4 + 6.5 m	18.4 m

profil D-D	2×2.5 m	/	/	/	7 m	12 m
profil E-E	3 m	3 m	/	/	/	6 m
profil F-F	2×1.5 m	/	/	/	6 m	9 m

3.1.1.1. Javna parkirališta

Unutar koridora ulica, u sklopu razdjelnih površina zelenila, moguća je izgradnja stajanki za uzdužno parkiranje vozila, dimenzije 2×6 m.

Parkirališta je obavezno izvesti uz sadnju visokog zelenila na način da se formira drvored (umjesto svakog trećeg parkirnog mjesta planira se sadnja drveta).

Na javnim parkiralištima od ukupnog broja parkirališnih stajanki 5% mora biti osigurano za vozila invalidnih osoba.

3.1.1.2. Pješačke površine

Pješački putevi i pješački hodnici uređuju se za nesmetano i sigurno kretanje pješaka.

Uz pješačke površine iz stavka 1. ovog članka mogu se urediti stajališta javnog prijevoza, postaviti gradska urbana oprema, te kontejneri i posude za sakupljanje korisnog otpada.

Za kretanje pješaka u svim se ulicama uređuju pješački hodnici u skladu s kartografskim prikazom 2.1. Prometna i ulična mreža.

Sve pješačke površine trebaju biti izvedene na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera, te parkiranje vozila.

Za potrebe kretanja invalidnih osoba, te osoba s djecom u kolicima, na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, predviđeno je izvesti upuštene pješačke hodnike, koji u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u istoj razini. Nagibi i površinska obrada skošenih dijelova hodnika moraju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

3.1.1.3. Biciklističke površine

Unutar dijela ulične mreže gdje se očekuje intenzivniji promet svih vrsta vozila kao i na nekim drugim javnim prometnim površinama, uređuju se izdvojene biciklističke staze. U ulicama gdje su staze položene obostrano i predviđene za jednosmjerno kretanje biciklista, širina biciklističke staze je min. 1,00 m. Kod staza predviđenih za dvosmjerno kretanje, na ulici Rimski put (dio između ulica 1 i 2) a položenih samo s jedne strane koridora, širina staze je 3,00m. Položaj biciklističkih staza može biti i drugačiji od navedenog u prethodnom stavku ovog članka, ali uz uvažavanje i primjenu važećih normativa i propisa.

3.1.1.4. Javni gradski autobusni promet

Unutar obuhvata Plana može se proširiti gradska mreža linija javnog autobusnog gradskog prijevoza putnika. Linije će se voditi u koridorima osnovne cestovne mreže prometnica (ulica 1 i 2).

Stajališta autobusa s ugibalištima u koridorima ulica će se odrediti na temelju detaljne analize prometnih potreba. Stajališta će se opremiti pratećom opremom (nadmrešnica za putnike, informativni panoji, telefonske govornice i sl.).

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Građevine i uređaji telekomunikacijskog prometa grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2. PROMETNA; ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. Pošta i telekomunikacije.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija su orijentacijske.

Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK), s potrebnim brojem priključaka, gradi se i rekonstruira radi optimalne pokrivenosti prostora.

Svi zračni telekomunikacijski vodovi zamjenjuju se podzemnim kabelima, a postojeći telekomunikacijski kablovi dopunjuju na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

U obuhvatu Plana moguće je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Unutar područja obuhvata, a prema normativima za njihovu gradnju, postavljaju se javne telefonske govornice.

Javne govornice postavljaju se unutar građevina i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica usklađuju se s mjestima sadržaja veće atrakcije odnosno koncentracije ljudi (stajališta autobusa, veće trgovine i sl.).

U obuhvatu Plana moguća je gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u pokretnim komunikacijskim mrežama (samostojećih antenskih stupova) unutar elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova, koje su označene na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije, u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12).

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Građevine i uređaji sustava komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja oborinskih i otpadnih voda, distribucija prirodnog plina, elektroopskrba i javna rasvjeta) grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskim prikazima:

- 2.PROMETNA,ULIČNAIKOMUNALNAINFRASTRUKTURNA MREŽA,
- 2.3. Energetski sustav.
- 2.4. Vodoopskrba,
- 2.5. Odvodnja otpadnih voda.

Trase komunalne infrastrukturne mreže su orijentacijske.

Izradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukturne mreže u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasiima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima.

Komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu njene izgradnje i/ili održavanja.

3.3.1. Vodoopskrba

Građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu: 2. PROMETNA; ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.4. Vodoopskrba.

Novoplanirani cjevovodi u funkciji opskrbe pitkom vodom moraju se položiti unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod pješačkih hodnika, biciklističkih staza ili razdjelnih pojasa zelenila. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, polaganje cjevovoda treba vršiti ispod površina kolnika.

Nova lokalna vodovodna mreža treba imati profil od najmanje NO 100 mm zbog uvjeta protupožarne zaštite koju je potrebno zatvoriti u prsten s postojećom.

Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od NO 100 mm.

Za izradu vodoopskrbnih cjevovoda unutar zone obuhvata, potrebno je zatražiti izradu projektnog zadatka od nadležnog poduzeća za vodoopskrbu.

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Građevine i uređaji sustava javne odvodnje otpadne i oborinske vode grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu: 2. PROMETNA; ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.5. Odvodnja otpadnih voda.

Sustav javne odvodnje planiran je kao mješoviti i služi istovremeno za prihvrat oborinskih i otpadnih voda.

Cjevovodi u funkciji javne odvodnje polažu se u koridorima javnih prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

U sustav javne odvodnje dozvoljeno je upuštati samo propisno pročišćene vode.

Površinske vode garaža i parkirališta izvan uličnog pojasa trebaju prije upuštanja u javnu kanalizaciju biti pročišćene na separatoru ulja i masti.

Širina zaštitnog pojasa za kolektore koji su položeni izvan koridora javno-prometne površine je 8 m.

U zaštitnom pojasu nije dozvoljeno graditi.

3.3.3. Plinska mreža

Građevine i uređaji za prijenos i postrojenja za redukciju radnog tlaka u funkciji sustava distribucije prirodnog plina grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA

INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. Energetski sustav.

Pri planiranju novih građevina treba uzeti u obzir minimalne sigurnosne udaljenosti, a one su za magistralne VTP i produktovode 30 m, za VTP 10 m s time da se određenim zaštitnim mjerama ova udaljenost može smanjiti, za STP 2 m, a za NTP te NT i ST kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m. Udaljenosti planiranih VTP i STP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija, s time da njihove trase moraju biti u skladu s "Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke Gradske plinare Zagreb".

Distribucijski plinovodi polažu se u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njihovo polaganje osigurani su prostorni pojasi širine min. 1,0 m koristeći pri tome u osnovnoj razini koridora prvenstveno površine izvan konstrukcije kolnika odnosno razdjelne pojase nasada zelenila, pješačke hodnike i biciklističke staze. Ukoliko ispod navedenih površina nema prostornih mogućnosti, polaganje treba vršiti ispod površina kolnika.

STP će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m. STP će biti izveden od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE100 klase SDR11. Dimenzije planirane srednjotlačne plinske mreže bit će d225, d160, d110, d90 i d63 s time da će potrebne dimenzije plinovoda biti određene u glavnom projektu. Svaka građevina mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavni zapor smještenim u ormariću na fasadi građevine.

VTP će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m, a bit će izveden od čeličnih cijevi izoliranih tvornički ekstrudiranim polietilenom. VTP s pripadnim elementima bit će klase PN16 i bit će izgrađen sukladno propisima za plinovode do 16 bar. VTP će biti katodno štićen.

PRS se grade na zasebnim katastarskim česticama. Lokacija planirane PRS u grafičkom dijelu je približna. Instalacija PRS bit će smještena u limeni kiosk, a oko PRS treba izvesti izvan zone ugroženosti od eksplozije zaštitnu ogradu. Lokacija PRS mora imati pristupni put s javnoprometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog vozila. Potrebna parcela za smještaj PRS zavisit će o njenom kapacitetu, a kao informativni i neobvezujući podatak je da su takve parcele površine cca 14×14 m u što nije uključen pristupni put. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od PRS je 10 m.

3.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Građevine i uređaji elektroenergetskih postrojenja grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. Energetski sustav, a točne pozicije biti će određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

Nova kabelska srednjenaponska (naponska razina 20 kV), niskonaponska mreža kabela i javna rasvjeta, polagat će se unutar koridora javnih prometnih površina.

Postojeći uređaji za prijenos zamijenit će se vodičima većeg presjeka.

Nova tipska transformatorska postrojenja instalirane snage 630 kVA i 2x1000 kVA predviđena Planom, gradit će se na zasebnim česticama površine 7,0 m x 7,0 m (minimalno 5,0 m x 7,0 m). Čestice obavezno treba pozicionirati uz javne prometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili

održavanja postrojenja.

Elektroenergetski kabeli neovisno o naponskoj razini postavljaju se isključivo izvan kolnih površina, u pojasima ispod površina pješačkih hodnika, biciklističkih staza i/ili razdjelnih pojasa zelenila.

Srednjenaponska elektroenergetska mreža kabela veze između transformatorskih postrojenja (za naponsku razinu 20 kV), polaže se u prvom podzemnom sloju.

Stupovi javne rasvjete postavljaju se gdje god je to moguće izvan prometnih površina.

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.

Prilikom planiranja (projektiranja) prostora potrebno je pridržavati se „Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV“ (NN 27/97).

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishođenja investicijsko tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

Izmicanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV“ - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).

Za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-GOS, Elektra Zagreb.

Za priključak nove i eventualnu rekonstrukciju postojeće javne rasvjete, kao i za priključak eventualnih semafora treba ishoditi prethodne elektroenergetske suglasnosti (PEES) od Elektro Zagreb, Službe za razvoj i investicije.

Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine u obuhvatu Plana uređuju se na površinama prikazanim na kartografskom prikazu: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a to su:

- zaštitno zelenilo (zelena – Z);
- park šuma (zelena – Z2).

4.1. Javna zelena površina – park šuma Z2

Na površini park šume sa oznakom Z2 omogućuje se:

- uređivanje pješačkih staza, odmorišta, dječjih igrališta, biciklističke staze, javna rasvjeta i slično;
- opremanje parkovnom opremom;
- zahvati na uređenju vegetacije koji su u skladu sa namjenom park šume.

Pješačke staze i odmorišta na površini park šume mogu se izvoditi od kamenih ili betonskih kocki, asfalta, ili drugog primjerenog materijala. Širina pješačkih staza može biti najviše 2,5 m. Ukupna površina pješačkih staza i odmorišta može iznositi najviše 10% površine na kojoj se zahvat izvodi. Pri uređivanju pješačkih staza i odmorišta ne smiju se uklanjati stabla.

Na površini park šume na kojoj su uređene pješačke staze i odmorišta može se postavljati slijedeća parkovna oprema: klupe za sjedenje, koševi za otpatke, vanjska rasvjeta, dječja igrališta.

Park šuma uređuje se projektom krajobraznog uređenja kojeg treba izraditi uvažavanjem i očuvanjem prirodnih osobitosti prostora, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje park-šumama, u suradnji s Gradskim zavodom za zaštitu spomenika kulture i prirode.

Uređenje prostora na području arheološke baštine – rimske ceste, treba biti u skladu s člankom 26. ove Odluke.

Za površinu park šume utvrđuju se slijedeći uvjeti uređenja, korištenja i održavanja:

- površinu park šume treba očuvati u cijelosti
- degradirane dijelove park šume treba obnavljati
- otrebno je očuvati prirodni integritet šume
- na mjestima slabe zastupljenosti podmlatka i prizemnog raslinja provesti uzgojne zahvate na pomlađivanju šume

4.2. Javna zelena površina – zaštitno zelenilo Z

Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave oblikuju se kao krajobrazni prostori uz prometnice.

Za površinama zaštitnog zelenila utvrđuju se slijedeći uvjeti uređenja, korištenja i održavanja:

- pri sadnji visokog zelenila obavezno treba koristiti sadnice promjera debla 8 cm i više,
- pri uređivanju zelenih površina treba osigurati preglednost i sigurnost prometa, naročito u područjima križanja ulica.

Javna zelena površina – zaštitno zelenilo uređuje se sukladno hortikulturnom projektu.

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Arheološko područje

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

Zaštićena arheološka područja na području obuhvata Plana:

- Dio zaštićenog arheološkog područja "Sesvete-trasa Rimske ceste".

Mjere zaštite:

- Kod izvođenja građevinskih radova koji zadiru u slojeve pod zemljom, a izvode se na prostoru koji je na kartama označen kao evidentirano arheološko područje, obavezan je arheološki nadzor nadležnog tijela;
- u slučaju arheološkog nalaza kod izvođenja radova isti se moraju prekinuti i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara;
- u slučaju arheološkog nalaza obavezno je provesti daljnja arheološka istraživanja uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
- po potrebi izraditi plan istraživanja i zaštite arheoloških područja osobito onih gdje se mogu očekivati arheološki nalazi;

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu: 3. UVIJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Na prostoru Plana moguć je nastanak komunalnog, opasnog i neopasnog otpada.

Komunalni otpad jest otpad iz proizvodne i/ili uslužne djelatnosti. Na svakoj građevnoj čestici se mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici.

Odvoz komunalnog otpada vršit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem postave tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenim na građ. česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješten na kolnim pristupom dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

Opasni otpad jest otpad koji je po sastavu i svojstvima određen kao opasni otpad i kao takav je naveden u listi otpada – katalogu, u kojem se vrste otpada svrstavaju u grupe prema svojstvima i mjestu nastanka.

Neopasni otpad jest otpad koji je po sastavu i svojstvima određen kao neopasni otpad i kao takav je naveden u listi otpada – katalogu, u kojem se vrste otpada svrstavaju u grupe prema svojstvima i mjestu nastanka.

Opasni otpad mora se skupljati, skladištiti i prevoziti odvojeno, svaka vrsta za sebe i odvojeno od neopasnog i komunalnog otpada.

Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega odvojiti opasan otpad i njime gospodariti u skladu sa posebnim zakonima.

Proizvodni otpad (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada) će se odvoziti i trajno zbrinuti na način koji se predviđa posebnim zakonom.

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. stavka 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne gradske komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Lokacije spremnika određuju se posebnim programima.

7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Područja primjene posebnih uvjeta uređenja i mjera zaštite radi očuvanja i zaštite okoliša posebno vrijednih i osjetljivih područja prikazana su na kartografskom prikazu: 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Na području Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Na području Plana, u svrhu racionalnog korištenja energije moguća je izgradnja pasivnih i niskoenergetskih objekata, postavljanje i korištenje fotonaponskih sustava, solarnih kolektora, energetske učinkovite rasvjete, energetske štedljivih uređaja, toplinske izolacije vanjskih ovojnica građevina, staklenih pročelja i slično.

Na području Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 2. ovoga članka.

7.1. Zaštita zraka

Zaštita zraka na području Plana provodit će se uvođenjem prirodnog plina kao energenta.

Za postojeća postrojenja i uređaje na području Plana koji su potencijalni izvori zagađenja zraka, potrebno je:

- mjerenjem pratiti postojeće emisije i procijeniti moguće štetne utjecaje na okolinu;
- u slučaju utvrđene nedozvoljene emisije poduzeti mjere za njeno smanjenje.

Rekonstrukcija i dogradnja postrojenja i uređaja iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se samo ako se time smanjuje postojeće opterećenje okoliša. Nužno je osuvremeniti tehnologije gospodarskih djelatnosti.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području Plana uključuju zaštitne mjere uređenjem zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda.

U obuhvatu Plana nije moguća izgradnja ili rekonstrukcija proizvodnih i ostalih postrojenja koja se ne uklapaju u BAT (najbolja raspoloživa tehnologija) tehnološki koncept i nisu specificirani u BREF dokumentima.

U skladu sa Zakonom o zaštiti zraka (NN 130/11) i pripadajućim mu propisima, vlasnici/korisnici postojećih nepokretnih izvora onečišćenja zraka (postrojenja, uređaji) dužni su osigurati i provoditi kontrolu kvalitete zraka - praćenjem i mjerenjem

emisija onečišćujućih tvari iz izvora u propisanim rokovima, vođenjem evidencije o obavljenim mjeranjima, mjernim mjestima i rezultatima mjerenja, redovitim provođenjem mjera sprječavanja i smanjivanja emisija, poduzimanjem mjera za smanjenje i postizanje propisanih vrijednosti emisija u slučaju kada su iste prekoračene.

7.2. *Zaštita od buke i vibracije*

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području Plana potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke;
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima;
- po potrebi izvršiti promjene u regulaciji prometa na naročito ugroženim lokacijama.

S ciljem da se na području Plana sustavno onemogući ugrožavanje bukom provode se slijedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju, te remete rad u mirnim djelatnostima;
- djelatnosti što proizvode buku smjestit će se na dijelove područja koja nije potrebno štititi od buke;
- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor, te će se provoditi urbanističke mjere zaštite predviđene GUP-om Sesveta;
- nije moguće planirati izgradnju novih objekata čija će razina buke i uz primjenu tehničkih mjera zaštite od buke prelaziti prethodno zatečeno stanje;

Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke uređivat će se i zelenilo kao prirodna zaštita.

Na granici građevne čestice unutar zone, buka ne smije prelaziti 80 dB. Također, na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči.

7.3. *Zaštita voda*

Zaštita voda na području Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje i predobradu tehnoloških otpadnih voda.

7.4. *Zaštita tla*

U cilju zaštite tla na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih javnih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne zelene površine.

7.5. Zaštita prostora

Na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne zelene površine, te površine koje još nisu privedene planskoj namjeni.

7.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

U obuhvatu Plana gradit će se skloništa za zaštitu zaposlenika i korisnika gospodarske zone od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u skladu s posebnim propisima.

Skloništa se grade unutar građevina gospodarske namjene ili u zasebnoj građevini na građevnoj čestici građevina gospodarske namjene, a broj sklonišnih mjesta ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

Skloništa se grade obavezno kao dvonamjenska s mirnodopskim korištenjem, otpornosti 100 kPa.

7.7. Zaštita od požara i eksplozije

U obuhvatu Plana moguće je graditi uz sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa;
- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

U obuhvatu Plana nije utvrđena obveza izrade detaljnih planova uređenja.

C. OBAVEZNI PRILOZI

Opći prilozi

- Izvod iz sudskog registra
- Rješenje o davanju suglasnosti MZOPU za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu
- Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - jug
- Izjava odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - jug

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080331889

OIB:

62717654698

TVRTKA:

1 ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o. za arhitekturu i urbanizam

1 ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

3 Zagreb (Grad Zagreb)
Kneza Mislava 15

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

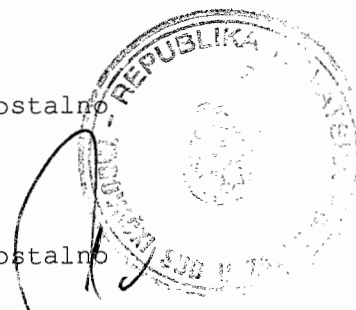
- 1 * - projektiranje, građenje i nadzor nad gradnjom
- 1 * - stručni poslovi prostornog uređenja: izrada prostornih planova i izrada podloga za izdavanje lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru
- 1 * - računovodstveni i knjigovodstveni poslovi i porezno savjetovanje
- 1 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 6 Jasna Juraić Mucko, OIB: 84670790408
Zagreb, Nova Ves 79
- 6 - član društva
- 6 Ivan Mucko, OIB: 32134855918
Zagreb, Kneza Mislava 15
- 6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Jasna Juraić Mucko, OIB: 84670790408
Zagreb, Nova Ves 79
- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 4 Ivan Mucko, OIB: 32134855918
Zagreb, Kneza Mislava 15
- 4 - direktor
- 4 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva od 07.12.2000. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 04. studenog 2002. godine izmjenjen je članak 1. Izjave o osnivanju o članovima društva, članak 2. o sjedištu i sačinjen je potpuno novi tekst Izjave o osnivanju.
- 4 Odlukama od 26.03.2007.god. o promjeni članova društva, o promjeni odredbe o temeljnim ulozima, Izjava o osnivanju od 04.11.2002.god. izmjenjena je u skladu s navedenim promjenama, stavljena van snage i zamjenjena potpuno novim tekstom Društvenog ugovora od 26.03.2007.godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.05.13	2012	01.01.12 - 31.12.12	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-00/173-2	09.02.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/8177-2	06.12.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-06/5906-2	05.06.2006	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-07/3792-2	12.04.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-07/3792-4	20.01.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/21050-2	02.02.2011	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	08.07.2010	elektronički upis
eu /	28.06.2011	elektronički upis
eu /	27.06.2012	elektronički upis
eu /	28.05.2013	elektronički upis

U Zagrebu, 24. siječnja 2014.

Ovlaštena osoba



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTAVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/11-07/22

Urbroj: 531-06-11-2

Zagreb, 22. prosinca 2011.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostorno uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva „ARHITEKTONSKOG ATELIERA DESET“ d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 15, zastupanog po direktoru: Jasna Juračić Mucko, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08), donosi

RJEŠENJE

I. „ARHITEKTONSKI ATELIER DESET“ d.o.o.-u iz Zagreba, Kneza Mislava 15, daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.**

II. Osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

„ARHITEKTONSKI ATELIER DESET“ d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 15, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe

strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Ivan Mucko, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 77,
- Jasna Jurać Mucko, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 76,
- Anamarija Filepi, dipl. ing. arh.,
- David Cvetko, dipl. ing. agr.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/208
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Jasne Juraić Mucko, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Nova Ves 79, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se JASNA JURAIĆ MUCKO (JMBG 1907960936226) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 76, s danom upisa 28. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Jasna Juraić Mucko, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

Jasna Juraić Mucko, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. Jasni Jurać Mucko,
10000 Zagreb, Nova Ves 79
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE

Temeljem članka 40., stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) za odgovornog voditelja izrade

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA SESVETE - JUG

imenuje se:

Jasna Juraić Mucko, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

Imenovana zadovoljava uvjete iz članka 40., stavka 2. navedenog Zakona.

U Zagrebu, 08. travnja 2013.

Direktorica:

Jasna Juraić Mucko, dipl.ing.arh





Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/1, 90/11 i 50/12) izdaje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA
PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA SESVETE - JUG**

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - jug izrađen u skladu s člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumeta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - jug izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

U Zagrebu, 08. travnja 2013.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga
Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
Gospodarska zona Sesvete - jug:

Jasna Jurać Mucko, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt



JASNA JURAIĆ MUCKO
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 76

C. OBAVEZNI PRILOZI

Obrazloženje

SADRŽAJ:

UVOD	3
1. POLAZIŠTA	4
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja	4
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	6
1.1.1.1. Područje obuhvata plana	6
1.1.1.2. Stanovništvo	7
1.1.1.3. Reljef	8
1.1.1.4. Klima	8
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	8
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	9
1.1.3.1. Prometni sustav	10
1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža	10
1.1.3.3. Vodoopskrbni sustav	11
1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda	11
1.1.3.5. Elektonergetski sustav	11
1.1.3.6. Plinoopskrbni sustav	12
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	13
1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja	13
1.1.5.1. Planovi državne i regionalne razine	13
1.1.5.2. Generalni urbanistički plan Sesveta	14
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	15
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	16
2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja	16
2.1.1. Demografski razvoj	16
2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture	16
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	18
2.1.3.1. Sustav prometa	18
2.1.3.2. Komunalna infrastruktura	18
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja	18
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja	19
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	19
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	19
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	21
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	21
3.2. Osnovna namjena prostora	21
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina	23
3.4. Prometna i ulična mreža	24
3.4.1. Cestovna mreža	24
3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža	26
3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža	26
3.5.2. Energetski sustav	26
3.5.2.1. Plinska infrastrukturna mreža	26
3.5.2.2. Elektroenergetska mreža	27
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	30
3.5.3.1. Vodoopskrbna mreža	30
3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda	30
3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom	31
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	31
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	31
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina	32

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	33
3.7.1. Mjere zaštite tla za građenje	33
3.7.2. Zaštita zraka	33
3.7.3. Zaštita voda	34
3.7.4. Zaštita od buke	34
3.7.5. Mjere posebne zaštite	34
3.7.5.1. Sklanjanje ljudi	34
3.7.5.2. Zaštita od rušenja	36
3.7.5.3. Zaštita od potresa	36
3.7.5.4. Zaštita od požara	36

UVOD

Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug donesen je 2006. godine i objavljen u Službenom glasniku grada Zagreba broj 10/06. U razdoblju od donošenja važećeg plana pojavile su se potrebe za njegovom izmjenom te je pokrenut postupak izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvete – jug.

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 ZAGREB 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 4259/2 k.o. Sesvete.

Tvrtke Reko d.o.o. i Auto centar Zagreb d.o.o. predložili su 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. predložila je 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. 4259/2 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 dopunjen je sadržajem objavljenog ispravka.

Nacrtom prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug obuhvaćeno je sljedeće:

- usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- usklađivanje sa Generalnim urbanističkim planom Sesveta (Službeni gl. Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 01/09 i 07/13)
- usklađivanje sa zahtjevima naručitelja izrade Izmjena i dopuna plana, pri čemu su uvažena samo ona rješenja koja su u skladu sa GUP-om Sesveta, a koja je verificirala Gradska Skupština Grada Zagreba donošenjem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug.

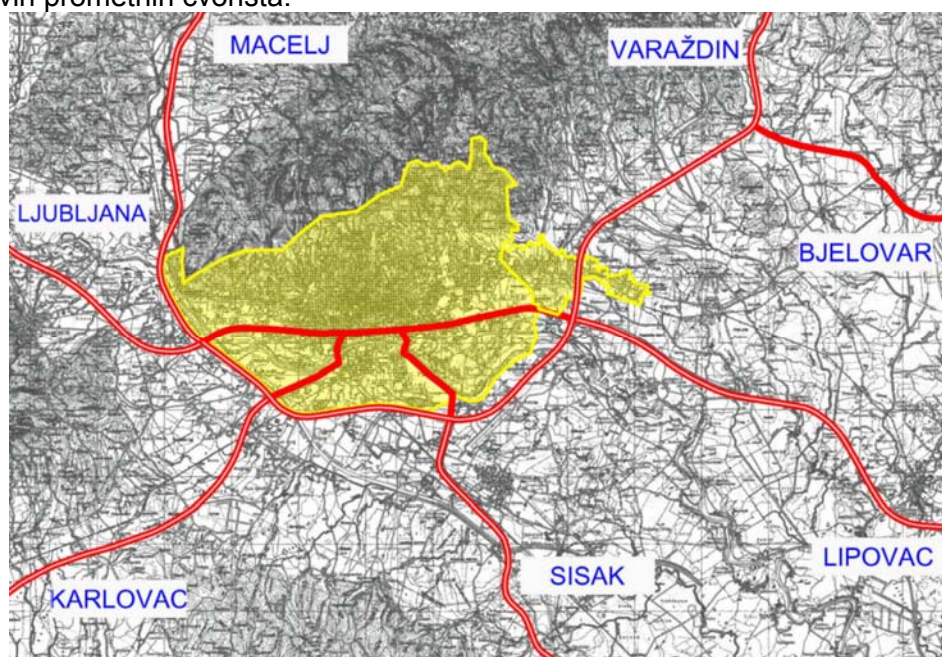
Obzirom na ograničeni obuhvat ciljanih izmjena UPU-a prethodna rasprava nije održana.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja

Područje obuhvata UPU Gospodarska zona Sesevete jug nalazi se u rubnom jugozapadnom dijelu obuhvata GUP-a Seseveta, uz Slavonsku aveniju, koja je najznačajnija i najfrekventnija tranzitna prometnica Zagreba.

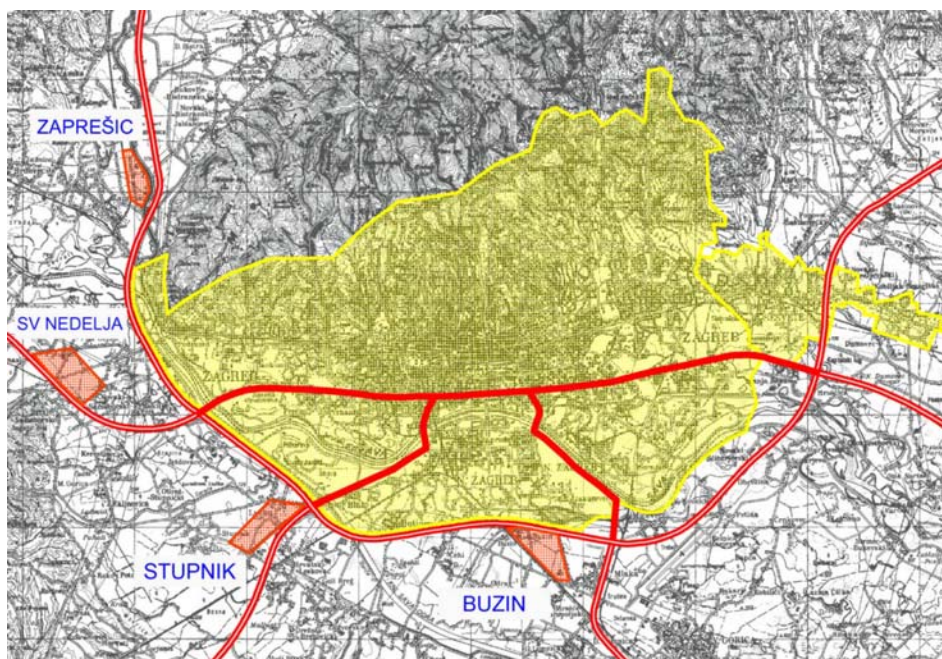
Iznimnu atraktivnost lokacije planirane gospodarske zone predstavlja njen gotovo neposredni izlaz na autocestovno čvorište Zagreb istok, preko kojega je povezana sa doslovno svim značajnim prometnim pravcima u državi. Sa ovog se čvorišta izlazi direktno na autoceste za Varaždin i Lipovac, a preko zagrebačke obilaznice dolazi se na autoceste za Rijeku, Ljubljanu i Krapinu. Analiza recentnih događanja u prostoru pokazuje evidentnu tendenciju generiranja velikih gospodarskih i poslovnih čvorišta na pogodnim pozicijama u neposrednoj blizini takvih prometnih čvorišta.



mreža autocesta

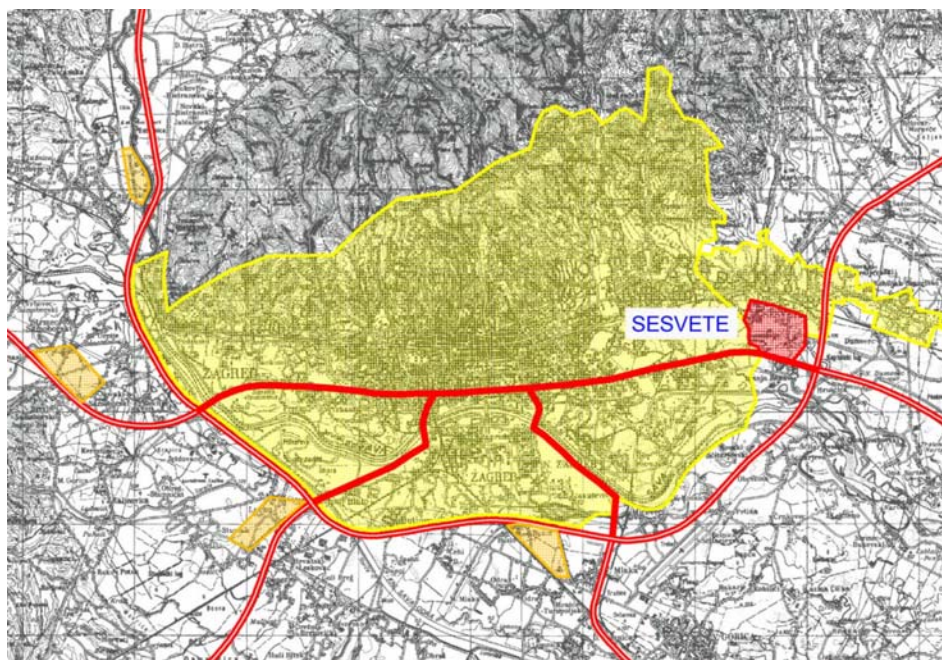
Pri tome je posebno zanimljivo da je izgradnja najintenzivnija na rubnim područjima koja su izvan obuhvata GUP-a. Na takav je način nastao niz gospodarsko poslovnih zona u neposrednom okruženju Zagreba koje redom potvrđuju da u tom naizgled spontanom razvoju postoje vrlo jasne i precizne zakonitosti. Prostorno planski uvjeti u obuhvatu GUP-a su relativno rigorozni jer utvrđuju vrlo precizne obaveze u pogledu namjene, korištenja i oblikovanja razvojnih projekata. Projekti koji nastaju u dinamičnom tranzicijskom gospodarskom i poslovnom okruženju kao najvažnije kriterije postavljaju fleksibilnost i brzu realizaciju. Veće površine zemljišta u obuhvatu GUP-a su relativno rijetke te je tržišni mehanizam ograničene ponude i povećane potražnje doveo do njihovog značajnog povećanja. U toj se situaciji na tržištu ponuđena zemljišta izvan obuhvata GUP-a koja su na kojima su uvjeti implementacije različitih programa bitno povoljniji, dok je pozicija u odnosu na magistralnu prometnu mrežu jednaka ili čak povoljnija nego od one u rubnim područjima GUP-a.

Na temeljima takve tržišno prometne logike nastale su poslovne zone u Svetoj Nedelji (uz čvorište obilaznice i autoceste za Ljubljanu), Stupniku (uz čvorište za Karlovac) i Buzinu (uz čvorište za Veliku Goricu i Sisak), a planirana je zona u Zaprešiću (uz čvorište za Macelj).



novοformirani gospodarski i poslovni clusteri lociraju se uz čvorišta na mreži autocesta

U prethodno iznesenom kontekstu postaje jasnija i iznimna atraktivnost gospodarske zone Sesvete, koja se nalazi uz čak dva važna cestovna pravca, Varaždinski i Slavonski. Ovakva je prometna pozicija izuzetno povoljna za gospodarske i poslovne djelatnosti prvenstveno zbog brzog pristupa na mrežu autocesta, koja objektivno bitno skraćuje vrijeme putovanja do pojedinih destinacija. Zagušenost prometa u užem gradskom središtu dovodi do relativiziranja fizičke udaljenosti, te je predmetna lokacija po vremenu putovanja podjednako udaljena od središta Zagreba kao i od rubnih područja Varaždina, Karlovca, Krapine ili Bjelovara. Grupiranje novih programa u rubnim zonama istovremeno pozitivno djeluje na rasterećenje gradskog središta, jer takvi sadržaji generiraju značajniji teretni i individualni promet.



lokacija gospodarske zone Sesevete jug u mreži autocesta i gospodarsko poslovnih clustera formiranih u rubnim područjima Zagreba

Područje obuhvata UPU gospodarske zone Sesvete jug, zbog svoje relativno niske iskorištenosti prostora, mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom, te spomenutih

prometnih pogodnosti, ocijenjeno je kao područje od izrazitog potencijala za razvoj gospodarskih i poslovnih djelatnosti. Stoga je potrebno naglasiti potencijal ovog prostora, kao prostora vrlo pogodnog za izgradnju različitih proizvodnih i poslovnih sadržaja, koji je kao takav od izuzetne važnosti za gradski prostor u cjelini.

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.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Područje obuhvata plana

Područje obuhvaćeno ovim planom zauzima površinu od 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, 3717, 3689/1, 3715, 3707, 3694/2, 4350/2, 3787, 3788, 3789, 3786, 3795, 3862, 3881, 3882, 3880/1, 3862, 3863, 3864, 3868, 3869 i 3871/1 te česticama 3662 i 3879 k.o. Sesvete)
- s istoka: istočnom granicom sljedećih čestica: k.č.br. 4310, 4313, 4314 i 4319/2, česticama 4318 i 4317, južnom granicom k.č.br. 4315/1, istočnom granicom k.č.br. 4316, česticom 4361/1, ulicom Savska odvojak III (južnom granicom sljedećih čestica: k.č.br. 4267/3, 4266/1, 4265, 4264/2, 4264/1, 4263/2, 4259/2 i 4256/1), istočnom granicom k.č.br. 4256/1 i 4256/2, dijelom Rimskog puta (katastarskim česticama br. 4254, 4253, 4252/1, 4251, 4250, 4249, 4248/1, 4248/4 i 4247) te koridorom planirane gradske prometnice (katastarskim česticama br. 4358, 3878 i 3879); sve navedene čestice su unutar k.o. Sesvete
- s juga: južnom granicom k.č.br. 4310, česticama 4350/2 i 4309, 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. 2577/3); sve navedene čestice su unutar k.o. Sesvete



područje obuhvata plana

1.1.1.2. Stanovništvo

Budući da se rezultati popisa stanovništva iskazuju po naseljima, a predmetno područje predstavlja samo mali dio Sesveta, preciznih podataka o broju stanovnika unutar obuhvata ovog plana nema. Procjenjuje se da ovdje danas živi svega oko 150 stanovnika, a ovim planom se predviđa postupno pretvaranje predmetnog područja u zonu gospodarske namjene bez stanovništva. Kako je stanovništvo jedan od ključnih razvojnih resursa svakog područja, izrada ovoga plana zahtijeva poznavanje osnovnih karakteristika stanovništva vezanog za prostor na koji se plan odnosi, a to je u ovom slučaju stanovništvo naselja Sesvete.

Proces intenzivnijeg razvoja Sesveta počeo je razvojem industrije u šezdesetim godinama prošlog stoljeća. U razdoblju od posljednjih trideset godina broj stanovnika Sesveta se gotovo utrostručio, te danas unutar obuhvata GUP-a Sesveta živi 44.555 stanovnika. U promatranom razdoblju Sesvete bilježe najveći porast broja stanovnika u Hrvatskoj, koji je uvjetovan u prvom redu migracijskim priljevom. Očekuje se i nastavak trenda demografskog rasta Sesveta, odnosno porast broja stanovnika u obuhvatu GUP-a na 60.000 do 2015. godine.

Na zemljopisnoj karti iz 1971. godine Sesvete su još uvijek malo prigradsko naselje, a Sela, Kobiljak i Kraljevec su samostalna naselja. Sesvete su u tom razdoblju površinom čak i manje od Vrbovca ili Ivanić Grada.

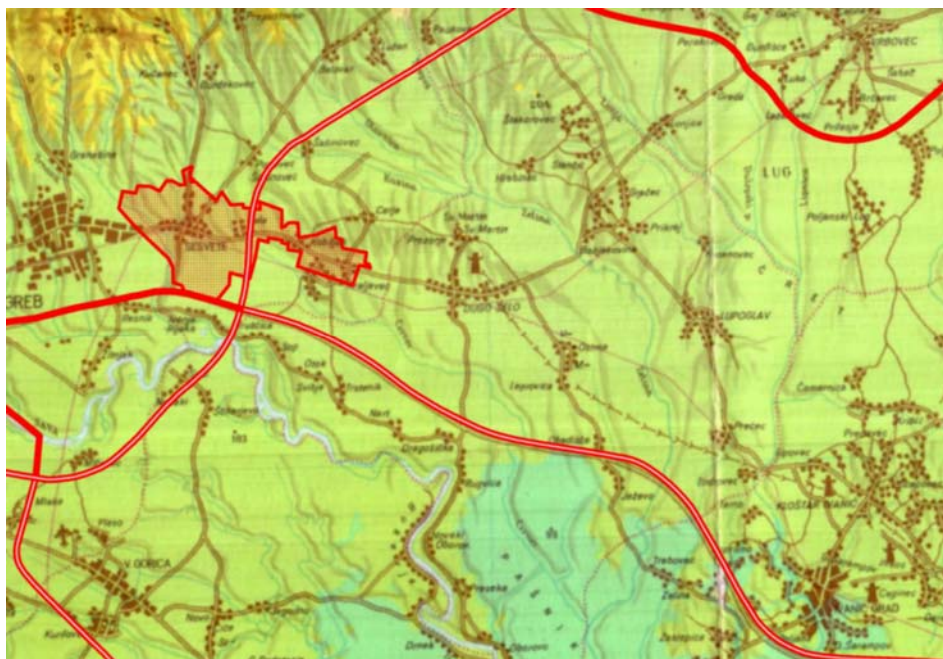
Sinergija različitih društvenih i prostornih upliva dovela je do ubrzanog razvoja Sesveta, koje su u razdoblju od 30 godina iz malog prigradskog naselja prerasle u aglomeraciju gradskog karaktera. Opseg ove transformacije pokazuje da u pojedinim prostorima niti najoptimističniji razvojni scenariji nisu nemogući ili isključeni. Brzina razvoja evidentno je bila toliko ubrzana da je preduhitрила planove, te je znatan dio prostora uređen spontano, bez pravih planova i dugoročnih rješenja. U tom kontekstu treba sagledavati i ovaj plan. Prostor obuhvata danas je heterogen, opterećen bespravnom gradnjom i proizvoljno položenim infrastrukturnim trasama. No izuzetan prometni položaj i više puta potvrđeni trend ubrzanog razvoja Sesveta obvezuju nas da za predmetni prostor predložimo rješenja koja će jamčiti njegovu transformaciju u potpuno uređeni prostor visokog urbanog i komunalnog standarda.



područje Sesveta na zemljopisnoj karti iz 1971. godine

U skladu s demografskim kretanjima GUP-om Sesveta opravdano su rezervirane i vrlo velike površine predviđene za izgradnju gospodarskih i poslovnih sadržaja. Demografski procesi

koji karakteriziraju područje Seseveta imat će ključnu ulogu u prostornom i gospodarskom razvoju, što će se sasvim sigurno pozitivno odraziti i na dinamiku provođenja ovoga plana.



obuhvat GUP-a Seseveta (urbani dio naselja) i trase izgrađenih autocesta pokazuju da se prostor Seseveta bitno transformirao u razdoblju od 30 godina

1.1.1.3. Reljef

Sesevete leže na naslagama holocena, na terenu koji se sastoji od šljunka, pijeska i gline, a u geotektonskom smislu Sesevete se nalaze u savskoj podolini. Karakteristika ovog terena je da je pretežno stabilan u svim okolnostima, dakle kako u prirodnim uvjetima tako i prigodom planiranih zahvata. Predmetno područje smješteno je u najnižem dijelu obuhvata GUP-a Seseveta na gotovo ravnom terenu s visinskim kotama od 108 do 110 metara nadmorske visine. Pedološki sloj tla je antropogeniziran što je uvjetovano razvitkom i širenjem naselja, a neizgrađene površine unutar obuhvata plana su pretežno pod zapuštenim oranicama i livadama. Prema MCS skali, područje se nalazi u VIII. zoni.

1.1.1.4. Klima

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

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje na koje se odnosi ovaj plan nalazi se u jugozapadnom dijelu prostora obuhvaćenog GUP-om Seseveta. Predmetno područje pripada sesevetskom nizinskom prostoru, odnosno dijelu aluvijalne ravnice Save.

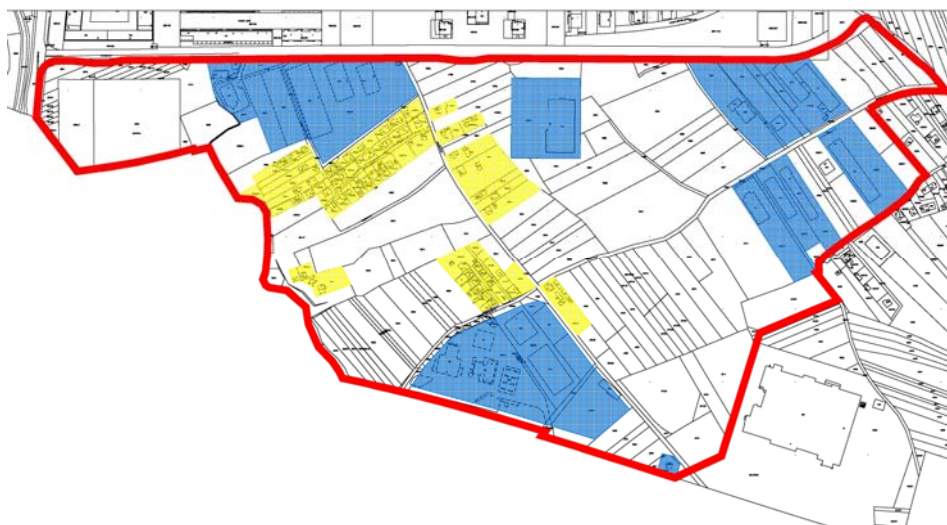
Obuhvat plana prostorno i sadržajno određuju dvije značajne gradske prometnice: Slavonska avenija na jugu i ulica Ljudevita Posavskog na zapadu. Južna obodna ulica je najznačajnija i

najfrekventnija gradska tranzitna prometnica, jedina koja u kontinuitetu povezuje istočni i zapadni dio grada.

Veći dio unutrašnjosti obuhvata plana zauzimaju livade i zapuštene poljoprivredne površine. Postojeća parcelacija je ruralnog karaktera, formirana za potrebe poljoprivrednog korištenja ovog zemljišta te kao takva ne može biti osnova za njegovu urbanizaciju. Radi potreba formiranja primjerenih građevinskih parcela za gospodarske i poslovne građevine tu će naslijeđenu parcelaciju biti potrebno znatno mijenjati, spajanjem više parcela u jednu.

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. Ovi su sadržaji na sljedećem kartogramu označeni plavom bojom.

Unutar obuhvata plana nalazi se nekoliko stambenih ulica minimalnog profila, uz koje su, većinom bespravno, izgrađene stambene građevine. Ove su površine na kartogramu označene žutom bojom.



stanje postojeće izgrađenosti u obuhvatu plana

Za budući razvoj Seseveta od izuzetne su važnosti i značajke šireg prostora, što znači da se razvojne mogućnosti ovog područja ne mogu razmatrati izvan konteksta gradskog prostora u cjelini. Jedan od razloga je i taj što će dinamika provođenja predmetnog plana, odnosno uređenja prostora koji je njime obuhvaćen izravno ovisiti o općim društvenim i gospodarskim prilikama šireg područja, odnosno Grada Zagreba.

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. Nacrtom plana predložena je trasa sabirne ulice paralelne sa Slavonskom avenijom, koja je GUP-om Seseveta predviđena kao osnova za urbanizaciju unutrašnjeg dijela obuhvata plana. U okviru nacrta plana definirana je i sekundarna mreža ulica.

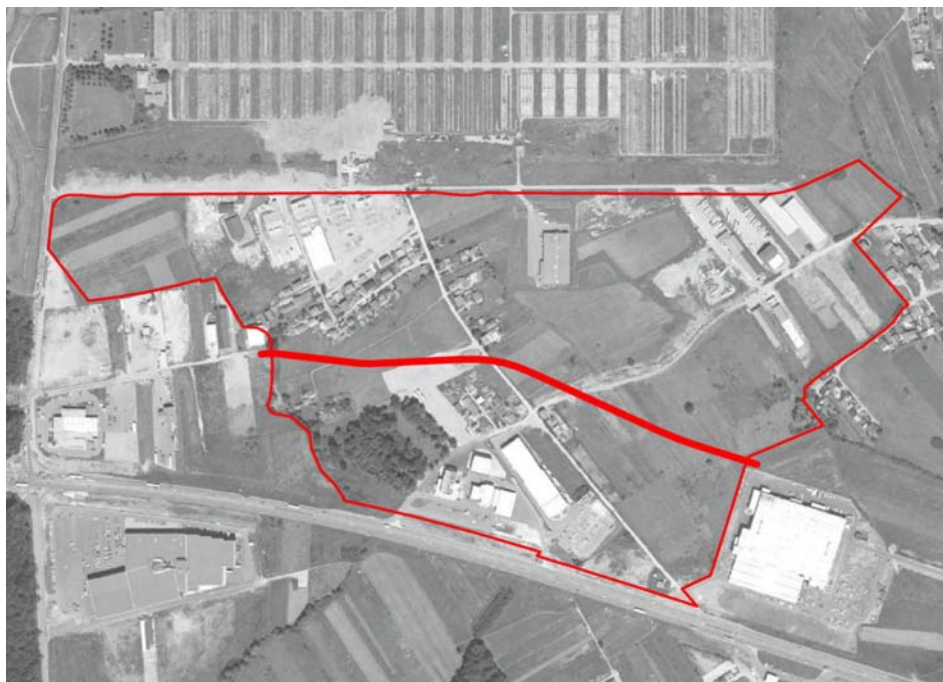
Privođenjem planiranoj namjeni površine unutar obuhvata ovog plana uredit će se kao komunalno i infrastrukturno opremljen prostor pogodan za obavljanje različitih proizvodnih i poslovnih aktivnosti te na taj način znatno pridonijeti razvoju gospodarskih djelatnosti na području grada.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Sesevete su za današnje prilike zadovoljavajuće opremljene komunalnom infrastrukturom koja uključuje vodovodnu, kanalizacijsku, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu. Međutim, obzirom na očekivanu dinamiku razvoja u planiranom razdoblju predviđaju se veće investicije u izgradnju komunalne infrastrukture kako na području čitavih Seseveta tako i na području predmetnog plana.

Postojeća komunalna infrastruktura mreža u obuhvatu plana građena je većinom stihijski, dijelom i radi protuzakonnog priključivanja bespravno izgrađenih građevina. Veći dio mreže ne odgovara planiranim potrebama niti kapacitetima, niti standardom izvedbe, niti položajem u prostoru. Stoga se u većem dijelu obuhvata planira ukidanje postojećih instalacija, te izvedba potpuno novih, prilagođenih planiranoj prometnoj mreži i parcelaciji, te ukupnom urbanom standardu gospodarske zone.

1.1.3.1. Prometni sustav



GUP-om planirana sabirna ulica određuje osnovnu prometnu i prostornu organizaciju u području obuhvata plana

Uz južnu granicu obuhvata gospodarske zone prolazi Slavonska avenija koja je jedan od najznačajnijih gradskih prometnih pravaca za tranzitni promet.

Ovaj prometni pravac ima primjerenu širinu koridora i znatno bolji tehnički standard od većine prometnica na području Sesveta. Slavonska avenija završava na čvorištu Zagreb istok koje se nalazi u neposrednoj blizini predmetnog područja. Sa ovog je čvorišta moguć pristup do svih autocestovnih pravaca u državi. Neposredna blizina ovog značajnog čvorišta najvažnija je kvaliteta predmetnog područja.

U obuhvatu plana jedino ulica Rimski put, položena u smjeru sjeverozapad – jugoistok ima obilježja javne prometne površine iako nije asfaltirana. Na predmetnom području nalazi se još nekoliko stambenih ulica substandardnih širina kolnika te nekoliko neuređenih poljskih puteva.

GUP-om Sesveta predviđena je izvedba sabirne ulice paralelne sa prometnicom uz južni dio obuhvata plana, koja bi prolazila središnjim dijelom gospodarske zone. Sa sjeverne i južne strane sabirne ulice organizirat će se parcele namijenjene izgradnji gospodarskih i poslovnih sadržaja.

1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

Područje obuhvata plana pokriveno je mjesnom telefonskom mrežom. Mreža je izvedena kombinirano, podzemno do kabelaških izvoda i zatim zračno do individualnih objekata.

Program razvoja telekomunikacijske mreže temeljit će se na unapređivanju postojećeg relativno dobrog stupnja razvijenosti. Kod izvođenja novih, rekonstrukciji ili zamjeni postojećih dijelova telekomunikacijskog sustava, zahvate treba izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima te koristiti postojeće koridore, naročito

koridore prometne infrastrukture, a tehnološki zastarjele mreže i opremu treba zamjenjivati novijim i pouzdanijim. Buduću mrežu telekomunikacija za područje obuhvata plana potrebno je izvoditi podzemno sa DTK kanalizacijom te do svakog objekta povući PEHD cijev promjera 50 mm, koja treba završiti na fasadi objekta.

1.1.3.3. Vodoopskrbni sustav

Postojeći objekti unutar obuhvata plana priključeni su na lokalni vodoopskrbni sustav – vodovod Sljeme. Ovaj vodopskrbni sustav je tehnološki zastario (nije opremljen uređajima za prikupljanje i prijenos podataka, te daljinskim upravljanjem), pa se uravnoteženost rada provodi na osnovi iskustvenih spoznaja. Problemi rada sustava očituju se u gubicima vode iz sustava, mjestimično nedostatnim tlakovima za protupožarnu zaštitu te nemogućnosti održavanja kakvoće vode za piće.

1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda

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

Područje obuhvata gospodarske zone Sesvete – jug pripada zapadnoj cjelini sustava javne odvodnje Sesveta. Postojećim kanalizacijskim sustavom u zapadnom dijelu Sesveta odvodnja se otpadna i oborinska voda za sada bez pročišćavanja, izravno u rijeku Savu kolektorom "Sesvete".

U području obuhvata plana predviđen je mješoviti sustav odvodnje, te se kanalizacijskim sustavom prihvaćaju sve kategorije otpadnih voda. Slivno ovo područje gravitira kolektoru Sesvete koji je izgrađen istočno od ulice Ljudevita Posavskog u smjeru sjever – jug sa padom prema jugu, a na ovoj lokaciji ima profil 400/300 cm.

Predmetno područje je hidraulički obrađivano u sljedećim elaboratima:

- Idejni projekt kanalizacije istočnog dijela grada Zagreba, IPD, Zagreb, 1980 g.
- Izvedbeni projekt kanalizacijske mreže radno industrijske zone i naselja Jelkovec, HBZ – PROJEKT, Zagreb, 1996.
- Izvedbeni projekt odvodnje stambenog naselja Jelkovec (POS) IPZ, 2003. g
- Izvedbeni projekt kolektora u Rimskom putu, HIDROPROJEKT, Zagreb, 2003. g.
- Izvedbeni projekt odvodnje grupe ulica oko Kelekove ulice i Rimskog puta, VODOTEHNIKA, Zagreb, 2004. g.
- Izvedbeni projekt odvodnje jugoistočnog područja radne zone Sesvete, HIDROPROJEKT, Zagreb, 2004. g.
- Izvedbeni projekt kanalizacijske mreže industrijske zone i naselja Jelkovec – Sesvete, Savska cesta i odvojci u slivu kolektora 140cm u Rimskom putu , HBZ – PROJEKT, Zagreb

Prema navedenim projektima proteklih je godina izgrađen kolektor «Rimski put» Ø 140cm, dionica sabirnog kanala Ø 80cm u Rimskom putu duljine oko 350m, te kolektor uz auto-cestu Zagreb – Slavonski Brod profila 180/159cm do križanja s kolektorom «Rimski put», te Ø 120cm do lokacije buduće crpne stanice «Jelkovec» južno od parcele trgovačkog centra «Metro».

1.1.3.5. Elektonergetski sustav

Područjem obuhvata plana prolaze dalekovodi 110 kV Resnik – Dugo Selo i 2×110 kV Resnik – Mraclin. Unutar zone obuhvata plana izgrađena je i srednjenaponska mreža 10 i 20 kV naponske razine.

Na području gospodarske zone Sesvete jug postoje već izgrađeni sadržaji poslovne ili gospodarske namjene, te individualni stambeni objekti. Spomenuti objekti-potrošači opskrbljuju se električnom energijom iz postojećih transformatorskih stanica (TS1608, TS1936, TS2084,).

Transformatorske stanice se napajaju mrežom kablskih vodova 10 i 20 kV, a potrošači mrežom niskonaponskih nadzemnih i podzemnih vodova.

Lokacije postojećih TS treba zadržati ako se uklapaju u UPU gospodarske zone Sesvete jug, kao i koridore postojeće kablске mreže uz obveznu zamjenu (ili demontažu) TS 1608 (zračna TS).

1.1.3.6. Plinski distribucijski sustav

Unutar obuhvata Plana postoji distribucijski sustav Gradske plinare Zagreb, a na južnom dijelu obuhvata Plana uz Slavonsku aveniju postoje i produktovodi te transportni plinski sustav čiji vlasnici su INA, HEP i Plinacro.

Plinski distribucijski (plinoopskrbni) sustav služi za distribuciju prirodnog plina individualnim i industrijskim potrošačima. Sastoji se od visokotlačnih plinovoda VTP, plinskih regulacijskih stanica PRS, srednjotlačnih plinovoda STP, niskotlačnih plinovoda NTP i kućnih priključaka:

- VTP radnog tlaka 4-6 bar pretlaka (u budućnosti 10 bar pretlaka) služi za razvod plina do PRS za široku potrošnju i velike industrijske potrošače,
- PRS služi za snižavanje tlaka plina iz VTP na tlak plina za distribuciju u širokoj potrošnji ili za potrebe industrijskih potrošača,
- STP radnog tlaka plina 1-4 bar pretlaka služi za distribuciju plina od PRS do potrošača,
- NTP radnog tlaka plina 35-100 mbar pretlaka služi za distribuciju plina od PRS do potrošača,
- kućni priključak služi za dovod plina od distribucijskog plinovoda do objekta.

Putem transportnog plinskog sustava opskrbljuju se prirodnim plinom veliki potrošači. Sastoji se od magistralnih visokotlačnih plinovoda VTP i mjerno-redukcijskih stanica MRS:

- magistralni VTP radnog tlaka 30-50 bar pretlaka služi za transport plina do MRS distributera plina i velikih industrijskih potrošača,
- MRS služi za snižavanje tlaka plina iz magistralnog VTP na tlak plina namijenjen za distribucijski sustav ili velikog industrijskog potrošača te se u njoj mjeri količina isporučenog plina tako da je ona i kupoprodajno mjesta plina zbog čega ju distributeri nazivaju primopredajna mjerno-redukcijska stanica PMRS.

Produktovodima se transportiraju plinovite i tekuće sirovine od postrojenja za obradu nafte ili plina do pogona za njihovu preradu:

- etanovod služi za dopremu plina etana do pogona INA-OKI,
- kondenzatovod ili gazolinovod služi za dopremu tekućih ugljikovodika do pogona INE.

Postojeći distribucijski sustav

Na jugoistočnom kraju obuhvata Plana nalazi se PMRS Ivanja Reka u vlasništvu Plinacroa iz koje se putem VTP opskrbljuje plinom područje Sesveta.

Unutar obuhvata Plana izgrađeni su:

- na istočnoj strani VTP DN250 položen od PMRS Ivanja Reka u smjeru sjevera, koji je stavljen trajno izvan funkcije,
- južno od Rimskog puta PRS Europatrade (Samsung),
- po Rimskom putu VTP d110 od PMRS Ivanja Reka do PRS Europatrade (Samsung),
- na istočnoj strani NTP d110 po Rimskom putu te NTP d110 po ulici Savska odvojak III kao sastavni dio niskotlačne plinske mreže naselja Jelkovec,
- na južnoj strani, južno od Rimskog puta STP d63 spojen na PRS Europatrade (Samsung),
- na južnoj strani uz sjevernu granicu Slavonske avenije novi VTP DN300.
- PRS Sesvete jug u južnom dijelu obuhvata Plana, u ulici Rimski odvojak III.,

Neposredno izvan obuhvata Plana izgrađeni su:

- na istočnoj strani uz ulicu Ljudevita Posavskog STP d110/d160,
- po Rimskom putu od ulice Ljudevita Posavskog na istok STP d160,

- istočno od obuhvata Plana niskotlačna plinska mreža naselja Jelkovec,
- na južnoj strani uz sjevernu granicu Slavonske avenije novi VTP DN300,
- na zapadnoj strani po ulici Ljudevita Posavskog novi VTP DN300.

Postojeći transportni plinski sustav

Na južnom dijelu obuhvata Plana uz Slavonsku aveniju položeni su magistralni VTP:

- magistralni DN 500 za transport plina za potrebe TE-TO Zagreb koji je u vlasništvu Hrvatske elektroprivrede,
- magistralni VTP DN300 za transport plina za potrebe PMRS Zagreb-istok,
- magistralni VTP DN150 za Zagreb (završava kod Čulinečke ceste ispred PMRS Zagreb-istok),
- magistralni VTP DN250 Zagreb-Ivanić za transport plina za potrebe PMRS Sesvete.

Postojeći produktovodi

Na južnom dijelu obuhvata Plana uz Slavonsku aveniju položeni su produktovodi:

- etanovod DN150,
- kondenzatovod DN100,
- etanovod DN200,
- gazolinovod DN100

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata plana nema zaštićenih dijelova prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode, niti dijelova prirode koji se predlažu za zaštitu temeljem spomenutog zakona. Mjerama GUP-a Sesveta zaštićena je park-šuma u južnom dijelu gospodarske zone Sesvete – jug.

Unutar područja obuhvata plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti koje bi trebalo štititi odredbama ovoga plana.

Dosadašnji arheološki nalazi i stalna istraživanja koja provodi Muzej Prigorja Sesvete potvrđuju postojanje visoke kulture i civilizacije (Kelti, Rimljani) prije dolaska Hrvata, koje su na ovim prostorima ostavile tragove starih komunikacija - ostatke rimskih cesta i druge bogate materijalne tragove. Unutar obuhvata gospodarske zone od posebnog je značaja trasa rimske ceste (trasa se pruža na liniji Ščitarjevo – Jelkovec – Sesvete – Markovo Polje – Đurđekovec – Belovar) koja je utvrđena ispod ili pokraj ulice Rimski put. Nalaz koji upućuje na postojanje rimske ceste na ovom području je miljokaz rimskog cara Maksimina Tračana (oko 235. g. n. e.). Arheološkom metodom utvrđeno je uobičajeno pokapanje rimskih građana uz njihove komunikacije, što je čvrsta pretpostavka i za navedenu.

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Prilikom izrade ovog plana korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata prostornog uređenja područja Sesveta te šireg područja Grada Zagreba i Republike Hrvatske, a prema hijerarhiji prostorno planskih dokumenata.

1.1.5.1. Planovi državne i regionalne razine

Temeljni dokument prostornog uređivanja na području države je Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske. Strategija prostornog uređenja odredila je osnovne pravce razvoja cjelokupnog prostora države, te dala smjernice i pokazatelje za izradu prostornih planova županija, koji se posredno preko tih planova ugrađuju u sve planske dokumente užih područja.

Prostorni plan Grada Zagreba je dokument koji se u hijerarhiji prostornih planova nastavlja na Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske, a nakon usvajanja postao je planska osnova za izradu planova užih područja na gradskom prostoru i obvezujući dokument s kojim svi planovi nižeg reda na području grada moraju biti usuglašeni.

Prostorni plan uređenja Grada Zagreba temeljni je prostorno planski dokument grada kojim je obuhvaćen cjelokupni teritorij jedinice lokalne samouprave.

Za područje naselja Sesveta izrađen je generalni urbanistički plan. U izradi GUP-a Sesveta korištena su načela promišljanja o gradskom prostoru iz Prostornog plana Grada Zagreba i preuzete obvezujuće smjernice za izradu plana i obvezujući planski pokazatelji prema kojima se dimenzioniraju generatori društvenog i gospodarskog razvoja kako čitavog Grada Zagreba tako i svakog njegovog pojedinog dijela.

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 detaljnih planova uređenja za neizgrađene veće komplekse zemljišta i za veliku gospodarsku zonu Sesvete,
- uređivanje neizgrađenog prostora kao kultiviranog okoliša naselja i to posebno kao pejzažnog i zaštitnog zelenila, javnih parkovnih površina, te parkovnih površina ograničenog korištenja.

1.1.5.2. Generalni urbanistički plan Sesveta

Izradom Generalnog urbanističkog plana Sesveta uvažene su prirodne i stvorene datosti promatranog područja, određeni ciljevi demografskog, gospodarskog i društvenog razvoja do 2015. godine te njihovo neposredno uklapanje u održivi razvoj područja Grada Zagreba, a posredno i prostora države u cjelini.

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

Detaljnija namjena površina unutar područja obuhvata ovog plana prema odredbama GUP-a može uključivati sljedeće namjene:

- gospodarske namjene G,
- poslovne namjene K.

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.

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-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.

Na površinama poslovne namjene - K mogu se graditi građevine za sljedeće sadržaje:

- poslovni, upravni, uredski, trgovački, uslužni i komunalno-servisni sadržaji te poslovni hoteli.

Na površinama poslovne namjene - K mogu se graditi građevine i za druge sadržaje:

- prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja,
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu,
- elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže,

- športsko-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.

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

Područje obuhvaćeno ovim planom nalazi se u južnom dijelu Sesveta te se kao njegov sastavni dio prilikom utvrđivanja razvojnog potencijala ne može razmatrati zasebno. Prostorno razvojne značajke predmetnog područja temeljene su na osobinama šireg prostora te je stoga mogućnosti i ograničenja razvoja ovog područja potrebno započeti sagledavanjem prostorno razvojnih značajki sesvetskog područja u cjelini.

Općenito se može reći da demografska situacija ne predstavlja ograničavajući faktor razvoja Sesveta, budući da u posljednjih pedesetak godina ovo naselje bilježi kontinuirani porast broja stanovnika. Izuzetan demografski rast Sesvete doživljavaju od 70-ih godina 20-tog stoljeća naovamo. Kod toga je najintenzivniji rast stanovništva bio 80-ih godina, zbog porasta doseljavanja, vezano za razvoj industrije i blizinu Zagreba. I početkom ovog stoljeća prosječna godišnja stopa rasta broja stanovnika znatno je veća u Sesvetama nego za cijeli Grad Zagreb. Treba imati u vidu da se radi o pretežno doseljenom stanovništvu, što ima pozitivan odraz na njegovu starosnu i ekonomsku strukturu. To znači znatno veći prosječni udio mladih (0-19 godina) dobnih skupina kao i radno sposobnih, posebno aktivnog stanovništva, a niži udio starog stanovništva, nego na području Grada Zagreba u cjelini.

Zbog posljedica Domovinskog rata koje se i danas osjećaju, usporena je gospodarska aktivnost u svim djelatnostima na području Sesveta, a jedan od izraženijih problema je visok stupanj nezaposlenosti. Unatoč posve evidentnom pozitivnom djelovanju malog i srednjeg poduzetništva i obrtništva čiji udio raste u ukupnoj gospodarskoj strukturi u posljednjih desetak godina, nije realno očekivati radikalnije poboljšanje bez osmišljene strategije gospodarskog razvitka i odgovarajuće strateške razvojne politike u odnosu na industriju.

U svrhu razvoja gospodarstva Generalni urbanistički plan je omogućio izgradnju proizvodnih i poslovnih građevina unutar zone gospodarske namjene, namijenjenih u prvom redu malim i srednjim poduzetnicima. Na taj će se način doprinijeti upotpunjenju sadašnje gospodarske strukture grada koja u doglednoj budućnosti može biti vrlo raznolika i višeznačna.

Razvojem gospodarstva na ovom području stvorit će se i kvalitetnija materijalna osnova društvene zajednice te na taj način omogućiti nadgradnja i podizanje općeg društvenog standarda. Pozitivni trendovi u gospodarstvu neminovno će se odraziti i na ukupan razvoj te izazivati lančane procese poboljšanja u svim segmentima života i djelovanja ljudi.

Ograničenja razvoja predmetnog područja proizlaze u prvom redu iz potrebe za očuvanjem okoliša i sprječavanjem svakog zagađenja i neadekvatne upotrebe prostora. Također, ograničavajući faktor u iznalaženju novog prostornog i prometnog rješenja u određenoj mjeri predstavlja posjedovno stanje parcela unutar obuhvata plana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

Osnovna usmjerenja prostornog razvitka Sesveta definirana generalnim urbanističkim planom su sljedeća:

- Jedna od temeljnih postavki urbanog razvitka Sesveta je stvaranje karaktera urbaniziranog prostora koji je bitno narušen stihijskim rastom, nekvalitetnom gradnjom bez identiteta i neadekvatnim prometno - komunalnim rješenjima u razdoblju ubrzane ekspanzije naselja.
- Za ostvarenje toga cilja neophodno je funkcionalno i oblikovno sređivanje gradskog područja. Stoga je potrebno sagledati mogućnosti i predvidjeti načine za poboljšanje kvalitete urbaniteta, izgradnju novih sadržaja, te funkcionalno prometno infrastrukturno opremanje područja obuhvata.
- U razmatranja o mogućnostima prostornog razvitka potrebno je svakako uključiti jedinstvenu mogućnost za uključanje prirodnog ambijenta u urbani prostor. Uz zaštitu urbane siluete, potrebno je iznaći mogućnosti za stvaranje novih urbanih ambijenata i vrijednosti.
- Urbani razvitak naselja uključuje i obnovu prometne i komunalne infrastrukture. U izradu prostorno planskih dokumenata trebaju stoga biti uključeni projekti i programi obnove pojedinih infrastrukturnih sustava kako bi se omogućilo optimalno opremanje ne samo postojećih i obnovljenih, već i novoplaniranih sadržaja.

Uzimajući u obzir sve navedene parametre, te sveobuhvatnu analizu postojeće prostorno planerske dokumentacije koncept prostornog razvitka definiran GUP-om temeljen je na ozbiljnom preispitivanju površina planiranih za novi urbani razvitak kao i cjelokupnog koncepta prostornog razvitka.

2.1.1. Demografski razvoj

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

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

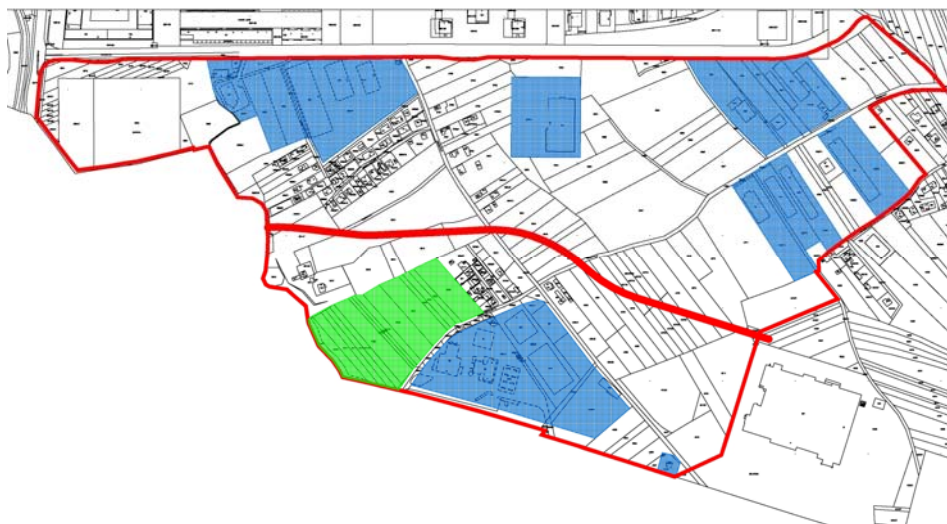
Navedene ciljeve moguće je ostvariti zadovoljavanjem glavnih aspiracija stanovništva kao što su:

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

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Prostorna struktura promatranog područja bit će optimalizirana za planiranu gospodarsku i poslovnu namjenu koja zahtijeva veće prostorne i zemljišne jedinice. Prostorna struktura u

obuhvatu plana utvrđena je uz poštivanje osnovnih smjernica utvrđenih GUP-om Sesveta. Za razliku od starijih dokumenata prostornog uređenja, novim GUP-om Sesveta kroz prostor i okoliš manifestiraju se svi drugi aspekti razvitka, te je za definiranje prostornog uređenja bitno osmišljavanje sveukupne gospodarske, socijalne i demografske strategije razvoja.



obaveze i ograničenja pri izradi plana su postojeća izgradnja sukladna planiranoj namjeni, te GUP-om utvrđena površina park šume i trasa sabirne ulice

Područje obuhvata UPU gospodarske zone Sesvete – jug ocijenjeno je kao jedna od zona izrazitog potencijala za budući razvoj grada. Glavni razlog ovoj ocjeni je postojeća relativno niska iskorištenost prostora unutar obuhvata plana, njegov smještaj uz glavnu gradsku prometnicu i u relativnoj blizini autocestovnog čvorišta Zagreb istok, kao i mogućnost jednostavnog opremanja komunalnom infrastrukturom čime bi se racionalizirala izgradnja novih ulica. Budući da na području grada sve više raste interes za ulaganjima u gospodarske djelatnosti, GUP Sesveta je ovaj prostor predvidio u prvom redu kao područje namijenjeno proizvodnim i poslovnim sadržajima.

Organizacija prostora u obuhvatu plana odredit će se postavljanjem mreže novih prometnica. GUP-om je utvrđena obaveza izvedbe nove sabirne ulice kroz središnji dio zone, paralelne sa Slavonskom avenijom, koja će predstavljati osnovu za organizaciju prostora unutar obuhvata plana. Predložena sekundarna mreža ulica maksimalno uvažava prostorni raspored postojećih gospodarskih sadržaja te omogućuje jednostavno formiranje većih parcela predviđenih za novu izgradnju.

Gospodarska namjena ovim je planom raščlanjena na proizvodnu, poslovnu i turističku namjenu. Na površinama predviđenim za spomenute namjene moguća je izgradnja objekata navedenih u poglavlju 1. provedbenih odredbi ovoga plana.

U organizaciji novih sadržaja na parcelama u gospodarskoj zoni, GUP-om Sesveta preporučeno je da se uz glavne komunikacije grade objekti s trgovačkim, uredskim, upravnim, izložbenim i drugim atraktivnim sadržajima koji će pridonijeti kvaliteti i razini reprezentativnosti gospodarske zone. Slijedom toga ovim je planom predviđeno da se poslovni sadržaji smjeste uz ulicu Ljudevita Posavskog i Slavonsku aveniju, dok će se proizvodni sadržaji locirati u unutrašnjosti obuhvata plana. Planom se predviđa i postupna transformacija postojećih stambenih površina u površine gospodarske namjene.

Povijesne, urbane, pa i prirodne vrijednosti Sesveta obvezuju na sistemski pristup kojime će se postojeće vrijednosti prostora ne samo zaštititi i sačuvati, već i dostojno prezentirati i obogatiti. Pri tom se postupku podrazumijeva široka paleta graditeljskih, tehničkih i organizacijskih mjera kojima je cilj simbolična i uporabna obnova i usklađenje zatečnog stanja u prostoru s građanskim, društvenim i kulturnim aspiracijama, te infrastrukturnim i tehničkim potrebama.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Sustav prometa

Mreža planiranih ulica unutar obuhvata UPU gospodarske zone Sesevete – jug uklapa se u postojeću funkcionalnu organizaciju šireg prostora. Postojeća cestovna mreža dopunit će se sabirnom ulicom koja prolazi središnjim dijelom obuhvata UPU radi boljeg međusobnog povezivanja prostornih struktura u ovom dijelu grada, dok će se izgradnjom sekundarne mreže ulica omogućiti formiranje novih parcela namijenjenih izgradnji gospodarskih sadržaja.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

U izgrađenim dijelovima obuhvata ovog plana dostupna je električna energija, voda i telekomunikacijski priključak te je moguće riješiti pitanje odvodnje otpadnih voda na zadovoljavajući način.

Planom treba predvidjeti proširivanje komunalne infrastrukture u područja novih ulica te priključivanje novih objekata na infrastrukturnu mrežu. U okvirima postojeće mreže komunalnih instalacija postignut je zadovoljavajući standard koji u budućnosti treba podizati prvenstveno u kvalitativnom pogledu.



prometna mreža u obuhvatu plana definirane je prema obavezama iz GUP-a i stanju izgrađenosti

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Na predmetnom području nema značajnih objekata s aspekta očuvanja kulturno-povijesnog i graditeljskog nasljeđa, ali je u južnom dijelu obuhvata evidentirana park šuma kojoj bi trebalo posvetiti posebnu pažnju prilikom izrade UPU gospodarske zone Sesevete jug.

S obzirom na iznimnu važnost sesevetskih park-šuma kao značajnih prirodnih resursa utkanih u sve dijelove naselja, one zahtijevaju poseban i intenzivniji tretman njege, obnove i održavanja. Stoga je s park šumom na predmetnom području potrebno postupati u skladu s uvjetima uređenja javnih zelenih površina propisanim u odredbama za provođenje ovoga Plana.

Sa stajališta zaštite i očuvanja kulturnih dobara šireg područja, odnosno naselja Sesevete, gradnju i uređenje prostora unutar gospodarske zone Sesevete jug treba predvidjeti na način da se ne naruši vizura s juga na zaštićenu povijesnu cjelinu Seseveta. Stoga će se na predmetnom području planskim mjerama i ograničenjima onemogućiti izgradnja objekata koji bi tipološkim i oblikovnim karakteristikama odskakali od modela gradnje primjerenih ovom dijelu grada i planiranoj namjeni.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

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

Sažimajući osnovne postavke i odrednice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske vezane uz racionalno korištenje i zaštitu prostora kao državnog i nacionalnog resursa, u skraćenom i pojednostavljenom obliku može se reći:

- Prostor je nacionalno, neobnovljivo dobro od posebnog interesa i resurs koji ima svoje nosive kapacitete, specifičnost i održivost.
- Zaštita prostora provodi se na dva načina – namjenom prostora i načinom korištenja prostora.
- Zaštićena područja obuhvaćaju naseljen prostor (antropogene zone) i prirodna područja (krajolik).
- Namjena prostora određuje se sukladno prirodnim pogodnostima i osjetljivosti prostora za odvijanje određenih aktivnosti u njemu.
- Način korištenja prostora razgraničuje se temeljem kriterija zaštite prostora, uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora.

Zone predviđene za razvoj gospodarskih djelatnosti na području Sesveta utvrđene su GUP-om izrađenim za ovo područje. Pri dimenzioniranju gospodarskih zona uzeti su u obzir brojni kriteriji vezani uz razvojne mogućnosti Sesveta u koje je uključen i planirani broj stanovnika. Jedna od karakteristika prostora obuhvaćenog planom je razjedinjenost izgrađenih dijelova uz postojeće ulice i neizgrađenih površina u unutrašnjosti. Planiranom izgradnjom gospodarskih i poslovnih sadržaja te izvođenjem pripadajuće ulične i infrastrukturne mreže na neizgrađenim površinama, ovaj prostor će se objediniti u urbaniziranu, komunalno i infrastrukturno opremljenu cjelinu.

Jedan od najvažnijih zadataka urbanističkog plana uređenja je definiranje načina korištenja i zaštite prostora. Provedbenim odredbama ovoga plana će se stoga definirati način i postupak gradnje svih građevina unutar obuhvata UPU, a naročito onih s mogućim negativnim utjecajem na okoliš, te u realizaciji pojedinih zahvata u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise vezane uz zaštitu okoliša.

Posebno su planom izdvojene neizgrađene površine namijenjene zaštitnom zelenilu i park šumi kao trajnoj namjeni, koje uz svoju osnovnu ekološku vrijednost mogu imati i estetsku i rekreativnu funkciju. Park šuma se predviđa štiti mjerama ovoga plana.

Drugi posebnosti značajnih s gledišta očuvanja identiteta prostora u obuhvatu plana nema. Pažnju stoga prvenstveno treba usmjeriti na unapređenje uređenja svih dijelova u obuhvatu plana unošenjem novih oblikovnih elemenata, te na taj način pridonijeti podizanju vrijednosti ambijenta kako predmetnog područja tako i sesvetskog prostora u cjelini.

Unutar pretežno izgrađenih dijelova obuhvata UPU omogućit će se izgradnja novih objekata na svim neizgrađenim parcelama, prema lokacijskim uvjetima iz provedbenih odredbi ovoga plana.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Neizgrađene površine unutar obuhvata plana najvećim dijelom su namijenjene za izgradnju poslovnih i proizvodnih sadržaja.

Na neizgrađenom zemljištu potrebno je osigurati i izdvojiti površine javnog interesa namijenjene potrebama svih korisnika ovog prostora (prometne površine, parkirališta, naseljske komunikacije, javne površine), kao i njihovo kvalitetno uređenje.

Formiranjem mreže prometne infrastrukture usklađene sa postojećom odnosno planiranom cestovnom mrežom, osigurat će se preduvjeti za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, što znači vodoopskrbu svih izgrađenih dijelova i onih predviđenih za gradnju,

odvodnju otpadnih i oborinskih voda, postavljanje elektroenergetske mreže i plinovoda kao i telekomunikacijskih instalacija. Kod izvođenja novih ulica ukoliko prostorne mogućnosti to dopuštaju, poželjno je obostrano planirati i urediti drvorede.

Postavljanje trasa i građevina infrastrukture izvršit će se u suradnji sa javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima.

Vođenje trasa infrastrukture u postojećim ili planiranim koridorima prometnica koordinirat će se kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura uz minimalno moguće narušavanje okoliša.

Posebno su planom izdvojene neizgrađene površine namijenjene zaštitnom zelenilu i park-šumi kao trajnoj namjeni, koje imaju ekološku, estetsku i rekreativnu funkciju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Cilj izrade ovoga plana je analiza postojeće izgrađene strukture, definiranje njenih karakteristika i kvaliteta, te određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima.

GUP Sesveta utvrdio je osnovne kriterije uređivanja naselja. U izradi GUP-a predmetno je područje prepoznato kao jedna od zona koja ima izraziti potencijal za razvoj Sesveta te je uvaženo načelno opredjeljenje lokalne zajednice za uređenjem ovog prostora kao zone namijenjene atraktivnim proizvodnim i poslovnim prostorima za potrebe u prvom redu malog i srednjeg poduzetništva. U skladu s time, ovim je planom utvrđena osnovna namjena prostora koja je detaljnije opisana u sljedećem poglavlju.

Najveći dio površine obuhvaćene UPU-om predviđen je za novu izgradnju. Osim neizgrađenih površina, površine predviđene za novu gradnju uključuju i pojedine izgrađene dijelove poslovne namjene. U izgrađenom dijelu prostora koji je sada stambene namjene omogućit će se uklanjanje, zamjena i rekonstrukcija zatečenog izgrađenog fonda, uz obaveznu promjenu namjene u skladu sa planom.

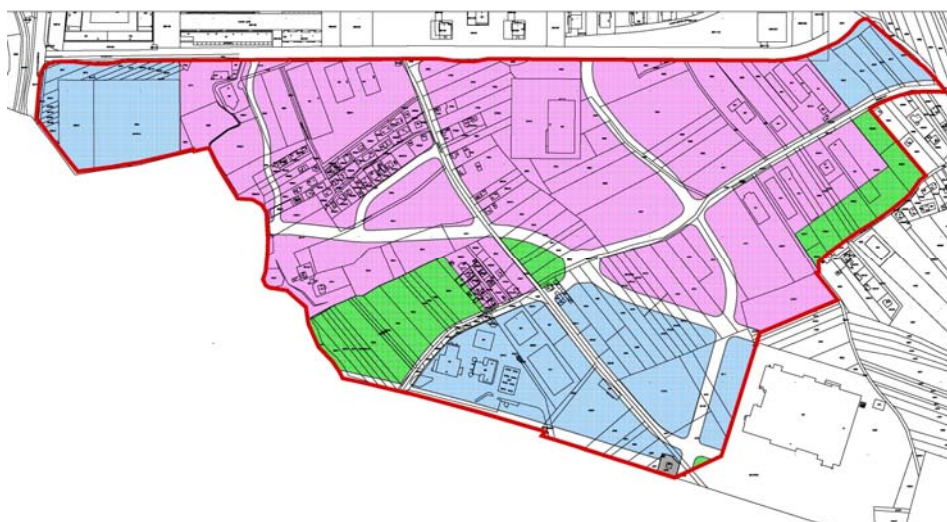
Dio neizgrađenog zemljišta unutar obuhvata plana predviđen je i za uređivanje zaštitnih zelenih površina.

Najznačajniji zahvat unutar obuhvata plana u pogledu cestovne infrastrukture bit će izvedba sabirne ulice paralelne sa Slavonskom avenijom.

3.2. Osnovna namjena prostora

Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su uzimajući u obzir prirodne datosti prostora i pogodnosti terena za građenje, već postojeće gospodarske i poslovne sadržaje i infrastrukturne sustave, vodeći pri tom računa o očuvanju prirodne ravnoteže i zaštiti okoliša. Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Atraktivnost i vrijednost predmetnog područja je na vrlo visokoj razini te pogoduje uređenju zone predviđene za razvoj poslovnih i proizvodnih sadržaja. Na temelju toga utvrđena je i osnovna namjena prostora u obuhvatu plana.



*osnovna namjena prostora u obuhvatu plana: gospodarska (crveno) i poslovna (plavo),
zaštitno zelenilo i park šuma (zeleno)*

Planom su određene sljedeće namjene površina unutar obuhvata plana:

Gospodarska namjena sa oznakom G

Oznakom G označene su površine gospodarske namjene, na kojima je moguća izgradnja građevina navedenih u poglavlju 1. provedbenih odredbi ovoga plana. Već dio površina gospodarske namjene smješten je sjeverno od planirane sabirne ulice. Postojeća parcelacija iskorištena je za izgradnju pojedinih gospodarskih objekata uz sjevernu granicu obuhvata plana, dok je veći dio ovih površina neizgrađen ili popunjen stambenom izgradnjom. Planom se predviđa postupna prenamjena stambenih površina u gospodarsku namjenu.

Poslovna namjena sa oznakom K

Površine poslovne namjene sa oznakom K obuhvaćaju prostor uz ulicu Ljudevita Posavskog i Slavonsku aveniju te površine u unutrašnjosti gospodarske zone južno od planirane sabirne ulice. Na površinama sa oznakom K omogućuje se izgradnja građevina navedenih u poglavlju 1. provedbenih odredbi. Unutar ove zone također postoje stambene površine predviđene za prenamjenu.

Zaštitno zelenilo sa oznakom Z

Uz sjevernu i istočnu granicu obuhvata plana predviđene su zaštitne zelene površine na granici prema površinama stambene i mješovite namjene. Zaštitno zelenilo može biti dio građevne čestice poslovne ili proizvodne namjene.

Ove se površine oblikuju prvenstveno sadnjom i održavanjem visoke vegetacije, a uz prethodno vrednovanje prostora unutar tih površina omogućuje se uređivanje putova, biciklističkih staza i drugih rekreacijskih površina u skladu s posebnim propisima.

Javne zelene površine općenito predstavljaju bitan element urbanog uređivanja prostora te su uz površine namijenjene zaštitnom zelenilu i park šumi, u središnjem dijelu gospodarske zone uz planiranu sabirnu ulicu predviđena i površina za uređenje jednog manjeg javnog parka.

Park šume sa oznakom Z2

Jugozapadni dio obuhvata plana zauzima park šuma koja je označena oznakom Z2. S obzirom na iznimnu važnost sesvetskih park šuma kao značajnih prirodnih resursa utkanih u sve dijelove naselja, one zahtijevaju poseban i intenzivniji tretman njege, obnove i održavanja. Planom se predviđa da park šuma u obuhvatu gospodarske zone nema naglašenu rekreativnu funkciju, već će se njome gospodariti na temelju gospodarskih osnova i programa gospodarenja šumama. Unutar park šume moguće je oblikovanje staza i opreme ali na način da se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje park - šumama.

Površine infrastrukturnih sustava sa oznakom IS

U jugoistočnom dijelu gospodarske zone osigurana je manja površina sa oznakom IS, predviđena za gradnju građevina u funkciji energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

Koridori javnih prometnih površina, ceste i parkirališta bez posebne oznake

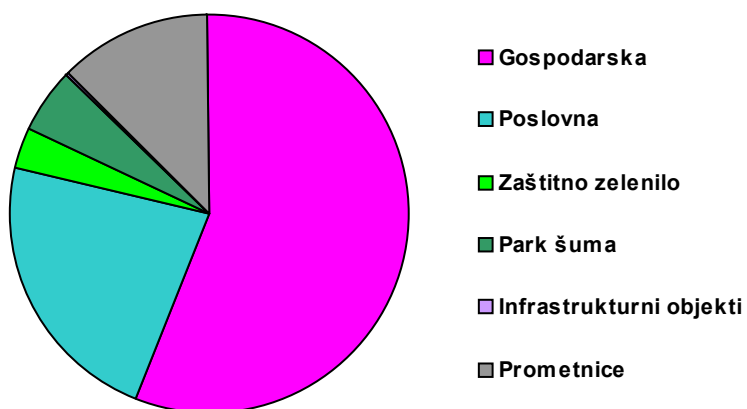
Ovim planom predviđeni su koridori javnih prometnih površina, te je izvršena kategorizacija prometnica unutar njegovog obuhvata (predviđene su tri kategorije prometnica: sabirne, pristupne i ostale ulice). U poprečnom profilu planiranih ulica određeni su koridori za sve potrebne komunalne infrastrukture.

Površine za parkiranje u obuhvatu plana uređivat će se kao uzdužna parkirališta unutar koridora planiranih prometnica. Unutar profila prometnica osigurat će se i pješačke staze.

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

Tablica 1 – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% POVRŠINE UPU
G	Gospodarska namjena (ukupno)	24,22	55,87
G-1		1,70	3,92
G-2		4,20	9,68
G-3		0,93	2,15
G-4		6,00	13,83
G-5		4,21	9,72
G-6		3,43	7,90
G-7		1,31	3,02
G-8		2,45	5,64
K	Poslovna namjena (ukupno)	9,85	22,71
K-1		2,58	5,94
K-2		2,32	5,35
K-3		0,58	1,34
K-4		3,33	7,68
K-5		1,05	2,41
Z	Zaštitne zelene površine	1,51	3,48
Z2	Park šuma	2,25	5,18
IS	Površine infrastrukturnih sustava	0,07	0,15
	Javne prometne površine	5,47	12,61
UKUPNO		43,36	100,00



TABLICA 2 – Područja posebnih uvjeta korištenja

	POVRŠINA (ha)	% POVRŠINE UPU
Arheološka baština - arheološko područje	6,90	15,92
Prirodna baština – park šuma	2,32	5,35

TABLICA 3 – Oblici korištenja površina

OZNAKA	OBLICI KORIŠTENJA	POVRŠINA (ha)	% POVRŠINE UPU
1	rekonstrukcija, obnova, zamjena, uklanjanje i nova gradnja	10,20	23,52
2	nova gradnja	21,48	49,54
3	rekonstrukcija, promjena korištenja i nova gradnja	2,46	5,67
4	park šuma i zaštitno zelenilo	3,76	8,67
5	prometne i druge infrastrukturne površine	5,54	12,78
UKUPNO		43,36	100,00

TABLICA 4 – Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje

OZNAKA BLOKA	POVRŠINA BLOKA (ha)	KOEFI- CIJENT IZGRA- ĐENOSTI (k_{ig})	MAKSI- MALNA IZGRA- ĐENOST BLOKA (ha)	KOEFI- CIJENT ISKORIŠ- TENOSTI (k_{is})	MAKSIMALNA ISKORIŠ- TENOST BLOKA (ha)	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE (UKLJUČUJUĆI PRIZEMLJE)
G-1	1,70	0,5	0,85	1,0	1,70	3
G-2	4,20	0,5	2,10	1,0	4,20	3
G-3	0,93	0,5	0,47	1,0	0,93	3
G-4	6,00	0,5	3,00	1,0	6,00	3
G-5	4,21	0,5	2,11	1,0	4,21	3
G-6	3,43	0,5	1,72	1,0	3,43	3
G-7	1,31	0,5	0,66	1,0	1,31	3
G-8	2,45	0,5	1,23	1,0	2,45	3
K-1	2,58	0,5	1,29	1,0	2,58	3
K-2	2,32	0,5	1,16	1,0	2,32	3
K-3	0,58	0,5	0,29	1,0	0,58	3
K-4	3,33	0,5	1,67	1,0	3,33	3
K-5	1,05	0,5	0,53	1,0	1,05	3

Prostorni pokazatelji koji se odnose na gustoću stanovanja i gustoću stanovništva (G_{st} , G_{ust} , G_{bst} , G_{nst}) ne mogu se iskazati ovim planom budući da unutar njegovog obuhvata nije predviđeno stanovanje.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Cestovna mreža

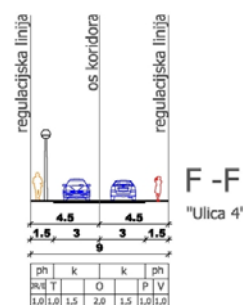
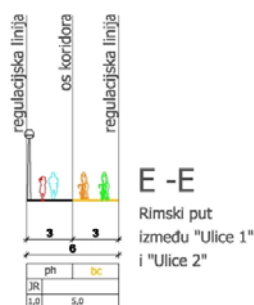
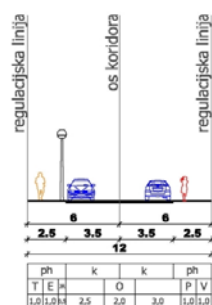
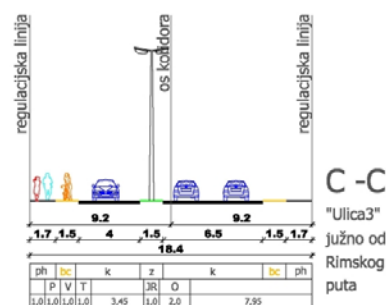
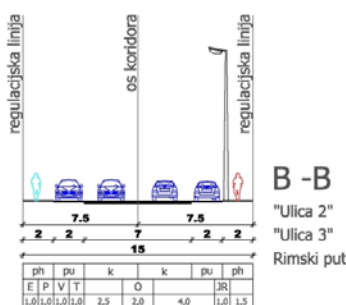
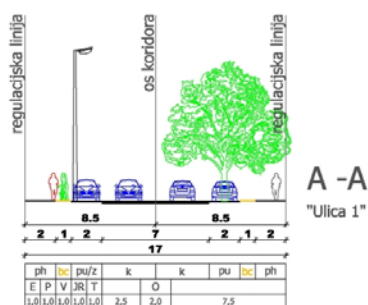
Planirana cestovna mreža na području obuhvata plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura mreža – Prometna i ulična mreža. Glavni zahvat u pogledu cestovne infrastrukture je gradnja sabirne ulice čija je izvedba predviđena GUP-om Sesveta. Planirano rješenje sabirne ulice maksimalno uvažava strukturu postojeće cestovne mreže šireg područja, kao i prostorni raspored izgrađenih dijelova unutar obuhvata UPU.

Na planiranu sabirnu ulicu vezana je mreža pristupnih ulica. Kompletiranjem ulične mreže unutar obuhvata plana postići će se izbalansirana prometna mreža koja će najkraćim putevima omogućavati pristup na prometnu mrežu višeg ranga. Ovakim rješenjem postići će se zadovoljavajuća kvaliteta prometa kao i sigurnost sudionika u njemu.

Ulična mreža omogućava odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osigurava kolni i pješački pristup građevnim parcelama, te osigurava polaganje komunalne i druge infrastrukture. Javna parkirališta uređivat će se kao uzdužna parkirališta dimenzije 2×6 m u profilu ceste. Prometni koridori s javnim parkiralištima i pripadajućim zelenilom predstavljaju javni prostor. Ovim su planom predviđene tri kategorije prometnica u obuhvatu plana: sabirne, pristupne i ostale ulice.

Za ulice u obuhvatu plana utvrđeni su sljedeći profili i koridori:

	pješaci	biciklistička staza	uzdužno parkiranje	zeleni pojas	kolnik	ukupni koridor
profil A-A	2×2 m	2×1m	2×2 m	/	7 m	17 m
profil B-B	2×2 m	/	2×2 m	/	7 m	15 m
profil C-C	2×1.7 m	2×1.5 m	/	1.5 m	4 + 6.5 m	18.4 m
profil D-D	2×2.5 m	/	/	/	7 m	12 m
profil E-E	3 m	3 m	/	/	/	6 m
profil F-F	2×1.5 m	/	/	/	6 m	9 m



PROMET ph - pješački hodnik pu - uzdužno parkiranje po - okomito parkiranje k - kolnik z - zelenilo bc - biciklistička staza
INFRASTRUKTURA E - električna JR - javna rasvjeta T - telekomunikacije P - plinovod V - vodovod O - odvodnja

pregled profila prometnica sa rasporedom koridora komunalne infrastrukture

Za svaki pojedini segment ulične mreže kartografskim prikazom 2.1 utvrđen je pripadajući profil i koridor. U profilu prometnice definirani su i koridori za komunalnu infrastrukturu, prema gornjem prikazu.

Kako bi ukupna prometna situacija bila riješena na kvalitetan način, potrebno je predvidjeti i odgovarajuće funkcioniranje javnog prijevoza za područje gospodarske zone. Buduće stambeno naselje Jelkovec – Sopnica sjeverno od gospodarske zone Sesvete jug planira se povezati linijom autobusnog prijevoza koja bi prometovala od autobusnog terminala u Sesvetama preko Ulice Lj. Posavskog i buduće ulice Rimski put do područja središnjeg dijela Jelkovca. S obzirom da nijedan dio gospodarske zone Sesvete – jug nije udaljen više od 600 m od buduće ulice Rimski put, ova linija bila bi u funkciji osiguranja usluge javnog prijevoza i za cjelokupno područje te zone. Stoga će se ovim planom osigurati povoljne pješačke komunikacije do najbližih autobusnih stajališta na toj prometnici.

Za eventualnu buduću potrebu prometovanja autobusa po sabirnoj ulici koja će se formirati u središnjem dijelu gospodarske zone Sesvete jug, poželjno je uz širinu kolnika od minimalno 6,5 m predvidjeti i pješačke hodnike i obostrane zelene pojase koji bi se po potrebi mogli prenamijeniti u autobusna stajališta. Radijusi kolnika na spojevima te prometnice s drugim prometnicama trebali bi biti izvedeni u skladu s manevarskim zahtjevima autobusa.

3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža

Razvoj telekomunikacijskog sustava na području Grada Zagreba odvija se u skladu s planovima HT. Telekomunikacijska mreža na području obuhvata UPU prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije. Telekomunikacijska mreža na području grada i dalje će se razvijati u skladu s potrebama stanovništva, dugoročnim planovima HT i prema uvjetima koje propisuju nadležne institucije s javnim ovlastima.

Unutar obuhvata ovog plana nema objekata poštansko uslužne mreže. Navedeno područje obuhvaćeno je postojećom mrežom poštanskih ureda i u ovom trenutku u potpunosti udovoljava potrebama korisnika usluga. Ukoliko dođe do planirane izgradnje gospodarskih i poslovnih sadržaja na predmetnom području, razmotrit će se potreba otvaranja novog poštanskog ureda u odgovarajućem poslovnom prostoru.

Predstojeća zadaća u razvoju poštansko uslužne mreže u prvom redu se odnosi na tehničko-tehnološki napredak, tj. pružanje bržih, kvalitetnijih i raznovrsnijih usluga.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Plinska infrastrukturna mreža

Unutar obuhvata Plana:

- Postoji projektna dokumentacija za NTP Rimski put – nastavak iza k.br. 11c (Sesvete), TD1002-G i TD1002-S i STP Sesvete jug, TD1013-G i TD1013-S;
- U izradi je izvedbeni projekt PRS Sesvete jug, a temeljem projektnog zadatka Gradske Plinare Zagreb – Služba investicija PZ-61/2005., Zagreb, studeni 2005. s time da će sastavni dio izvedbenog projekta biti i priključni visokotlačni plinovod VTP od novog VTP DN300 na sjevernoj strani Slavonske avenije do PRS Sesvete jug;
- U izradi je izvedbeni projekt srednjotlačne plinske mreže STP Sesvete jug, a temeljem projektnog zadatka Gradske plinare Zagreb – Služba investicija PZ-71/2005., Zagreb, studeni 2005.

Izvan obuhvata Plana ali vezano uz Plan:

- izrađen je glavni projekt PRS Ljudevita Posavskog i pripadnog priključnog VTP (projektant I.G.P. d.o.o., Zagreb) locirane na središnjem sjevernom dijelu naselja Sopnica-Jelkovec. Iz ove PRS snabdijevat će se plinom naselje Sopnica-Jelkovec, ali i područje južno od naselja Sopnica-Jelkovec uključivo planirana Gospodarska zona Sesvete – jug,
- izrađen je glavni projekt srednjotlačne plinske mreže naselja Sopnica-Jelkovec (projektant I.G.P. d.o.o., Zagreb) koja će biti priključena na PRS Ljudevita Posavskog. Puten ove plinske mreže snabdijevat će se plinom naselje Sopnica-Jelkovec, ali i područje južno od ovog naselja,
- Postoji projektna dokumentacija za STP Sesvete jug, TD1013-G i TD1013-S.

Unutar obuhvata plana ne planira se izgradnja novog transportnog plinskog sustava niti izgradnja novih produktovoda.

Plinifikacija buduće gospodarske zone

Područje obuhvaćeno Planom predviđeno je za plinifikaciju prirodnim plinom sukladno razvojnim planovima plinskog distribucijskog sustava grada Zagreba. Planira se provesti potpuna plinifikacija svih postojećih i planiranih objekata čime će se omogućiti korištenje plina u njima za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje i eventualno za hlađenje i tehnološke potrebe. Plin će se za grijanje i potrošnu toplu vodu u manjim objektima ili

izdvojenim dijelovima većih objekata koristiti putem kombi bojlera, a u većim jednonamjenskim objektima putem kotlovnica.

Budući objekti uz postojeće niskotlačne plinovode u Rimskom putu i Rimski III odvojak, zavisno o potrošnji plina u tim objektima, moći će se priključiti na postojeću plinsku mrežu. S obzirom na kapacitet niskotlačne plinske mreže naselja Jelkovec ne treba računati na dalje proširenje te plinske mreže unutar obuhvata Plana. Izuzetak mogu biti manji odvojci ulica uz postojeće NTP. Ukoliko će se ulice po kojima su položeni navedeni plinovodi rekonstruirati, u sklopu rekonstrukcija tih ulica bit će potrebno štiti ili rekonstruirati postojeće plinovode.

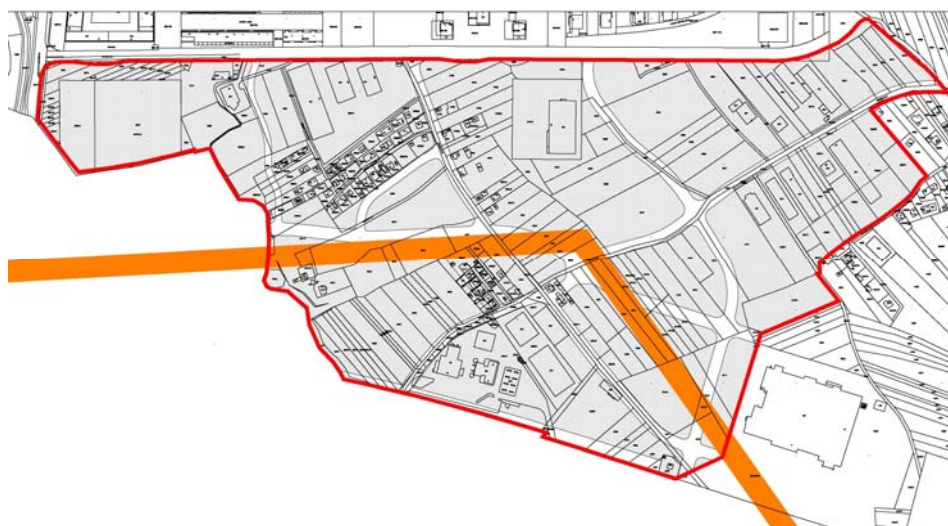
Ostali postojeći i planirani objekti unutar obuhvata Plana opskrbljivat će plinom iz buduće srednjotlačne plinske mreže na ovom području. Zbog toga u sklopu izgradnje Gospodarske zone bit će potrebno po budućim prometnicama projektirati i izgraditi srednjotlačnu plinsku mrežu s pripadnim kućnim priključcima. Ova plinska mreža opskrbljivat će plinom putem ST plinske mreže naselja Sopnica-Jelkovec iz buduće PRS Ljudevita Posavskog te iz buduće PRS Sesevete jug. Plinska mreža unutar obuhvata Plana mora biti tako koncipirana da se omogući opskrba plinom postojećih i planiranih objekata na sjevernoj strani Slavonske avenije zapadno i istočno od obuhvata Plana te naselja Ivanje Reke.

Temeljem navedenog, uvjet za plinifikaciju buduće Gospodarske zone je izgradnja ST plinske mreže unutar obuhvata Plana.

3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

Visokonaponska mreža

U obuhvatu plana izveden je dalekovod 2×110 kV Resnik – Mraclin. Zaštitni koridor dalekovoda prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. Za sve zahvate u ovom koridoru potrebno je pribaviti posebne uvjete i suglasnost trgovačkog društva koje koristi dalekovod.



zaštitni koridor postojećeg dalekovoda

Srednjenaponska mreža

Plansko idejno rješenje elektroenergetske mreže UPU gospodarske zone Sesvete jug sadrži analizu elektroenergetske mreže na osnovu koje je definirana bilanca snage, kabela mreža 20(10) kV s načelnim trasama i lokacije transformatorskih stanica s površinom potrebnog zemljišta.

Lokacije postojećih TS kao i koridori postojeće kabela mreže 20(10)kV koji se uklapaju u plan zadržani su u prostoru, dok je za ostale planirano ukidanje.

Osim električne energije na području plana kao energent će biti korišten plin. Normativi opterećenja određuju se prema «Normativi opterećenja i potrošnja električne energije» (Institut za elektroprivredu, Zagreb, 1980 g.).

Elementi mreža trebaju biti prema granskim normama HEP-a i usvojenoj tipizaciji na području DP Elektra Zagreb. Namjena korištenja električne energije ovisi i o upotrebi ostalih oblika energije koji će biti na raspolaganju. Za grijanje prostorija i pripremu tople vode, te kuhanje u ugostiteljskim i drugim objektima predviđena je upotreba plina.

Normativi opterećenja infrastrukture

- za objekte poslovne namjene: 50 W/m² neto prostora uz faktor istodobnosti 0,7
- za objekte gospodarske namjene: 40 W/m² neto prostora uz faktor istodobnosti 0,6
- za javnu rasvjetu prometnica: 2 ili 3 W/m² neto prostora uz faktor istodobnosti 1

Tablica 1 – Izračun ukupno potrebne snage

Red. Br.	Oznaka namjene	Visina	Veličina sadržaja Btto m ² ×0,7=neto m ²	Izgrađenost	Standard W/m ²	Vršno opterećenje kW	Fakt.ist. fi	Potrebna snaga kW
1	K1- Poslovna namjena	do P+2	51600 × 0,7 = 36120	50	50	903,00	0,7	632,10
2	K2- Poslovna namjena	do P+2	46400 × 0,7 = 32480	50	50	812,00	0,7	568,40
3	K3- Poslovna namjena	do P+2	11600 × 0,7 = 8120	50	50	203,00	0,7	142,10
4	K4- Poslovna namjena	do P+2	66600 × 0,7 = 46620	50	50	1165,50	0,7	815,85
5	K5- Poslovna namjena	do P+2	21000 × 0,7 = 14700	50	50	367,50	0,7	257,25
6	G1- Gospodar. namjena	do P+2	34000 × 0,7 = 23800	50	40	476,00	0,6	285,60
7	G2- Gospodar. namjena	do P+2	84000 × 0,7 = 58800	50	40	1176,00	0,6	705,60
8	G3- Gospodar. namjena	do P+2	18600 × 0,7 = 13200	50	40	260,40	0,6	156,24
9	G4- Gospodar. namjena	do P+2	119800 × 0,7 = 83860	50	40	1677,20	0,6	1006,32
10	G5- Gospodar. namjena	do P+2	84200 × 0,7 = 58940	50	40	1178,80	0,6	707,28
11	G6- Gospodar. namjena	do P+2	68600 × 0,7 = 48020	50	40	960,40	0,6	576,24
12	G7- Gospodar. namjena	do P+2	26200 × 0,7 = 18340	50	40	366,80	0,6	220,08
13	G8- Gospodar. namjena	do P+2	49000 × 0,7 = 34300	50	40	686,00	0,6	411,60
14	SU- sabirna ulica		7000	100	3	21	1	21,00
15	PU- pristupna ulica		13500	100	2	27,04	1	27,04
16	NU-nekateg. ulica		6020	100	2	12,04	1	12,04
								6544,74

uz cos fi = 0,95
gubici sistema 5%

6871,98 kW
7215,58 kW

Ukupno potrebna snaga na području UPU-a:

Objekti poslovne namjene	2415,70 kW
Objekti gospodarske namjene	4068,96 kW
Rasvjeta prometnica	60,08 kW
	6544,74 kW

uz $\cos \phi$ 0,95	6871,98 kW
uz gubitke sistema 5%	7215,58 kW

Ukupno potrebna snaga u gospodarskoj zoni Sesvete – jug iznosi 7215,58 kW.

Povećanje potrebne snage u odnosu na postojeće stanje iznosi 5100,00 kW.

Tablica 2 - Raspored snaga po zonama u odnosu na postojeće i nove TS – Simetriranje

Red. br.	TS - NTS	Oznaka namjene	Potrebna snaga kW	Raspored snage I.etapa, kW	Raspored snage II.etapa, kW
1	NTS 1	K1- Poslovna namjena	512,05	351,00	512,05
2	NTS 1	G1- Gospodar. namjena	544,32	330,00	330,00
3	TS2084	G1- Gospodar. namjena	544,32	220,00	220,00
4	TS 2084	G2- Gospodar. namjena	362,88	150,00	150,00
5	TS 2084	G3- Gospodar. namjena	628,32	430,00	430,00
6	NTS 2	K2- Poslovna namjena	651,70	446,00	651,70
7	NTS 2	G2- Gospodar. namjena	362,88	200,00	200,00
8	TS 1936	K3- Poslovna namjena	931,00	638,40	931,00
9	NTS 3	G3- Gospodar. namjena	628,32	200,00	200,00
10	NTS 3	G4- Gospodar. namjena	322,56	322,56	322,56
11	NTS 3	G5- Gospodar. namjena	645,12	150,00	150,00
12	NTS 4	G5- Gospodar. namjena	645,12	500,00	500,00
13	NTS 4	G6- Gospodar. namjena	535,92	150,00	150,00
14	NTS 5	K4- Poslovna namjena	780,50	535,00	780,00

Osnovno rješenje elektroenergetske mreže

Tijekom izrade idejnog rješenja na području UPU-a Sesvete jug vođeno je računa da se na temelju raspoloživih podataka donese optimalno rješenje električne mreže uvažavajući tehničke propise, tipizaciju, normative i granske norme HEP-a.

Visokonaponski nadzemni vodovi

Gotovo simetralno kroz zonu obuhvata prolazi visokonaponski vod 2×110kV, a rubnim područjem (prema POS-u) visokonaponski vod 110 kV.

Također je rezerviran koridor za novi visokonaponski vod 110 kV koji je djelomično paralelan s postojećim, a djelomično ide kroz zonu obuhvata.

Ovi visokonaponski vodovi zadržavaju svoju funkciju i uz gradnju novog 110 kV dalekovoda treba u skladu s propisima sačuvati odnosno predvidjeti sigurnosni zaštitni koridor u odnosu na naponski nivo.

Pojne točke

Srednje naponska kabela mreža napajat će se iz 3 TS 30/10 kV Sesvete i 4TS 110/20(10) kV Dubec preko postojeće kabela mreže 10(20)kV pa su sukladno tome predviđeni koridori za srednje naponske kabele. Koridori trebaju biti planirani sukladno granskim normama HEP-a, a posebno prema biltenu br. 22.

Transformatorske stanice

Predviđena je izgradnja 5 novih transformatorskih stanica 1×1000 KVA s instaliranom snagom transformatora u prvoj fazi od 630 KVA.

Sve nove TS trebaju biti slobodnostojeće s osiguranim zemljištem 9×7 m i pristupom prema dužoj osnovi. Načelne lokacije i koridori SN kabela prikazani su na kartografskom prikazu 2.3.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.5.3.1. Vodoopskrbna mreža

Dio Sesveta unutar kojeg se nalazi i promatrano područje opskrbljuje se vodom putem lokalnog vodoopskrbnog sustava "Sljeme". Postojeća vodovodna mreža je nedostanog kapaciteta, dotrajala i sanitarno nezadovoljavajuća. Jedino prihvatljivo rješenje za vodoopskrbu ovog dijela Sesveta je uključivanje u vodoopskrbni sustav grada Zagreba. Za osiguranje dovoljnih količina vode za južni dio Sesveta nužna je izgradnja novog bunara na vodocrpilištu Petruševac, te magistralnog cjevovoda uz Slavonsku Aveniju i ulicu Ljudevita Posavskog.

Vodoopskrbna mrežu u obuhvatu plana spojiti će se na planirani glavni dovodni cjevovod koji prolazi ulicom Ljudevita Posavskog. Novoplanirana mreža će se na istočnoj granici obuhvata plana spojiti na planirani vodoopskrbni cjevovod u naselju Jelkovec.

Postojeća vodovodna mreža, izvedena u manjem dijelu obuhvata plana, profilima, stanjem i kapacitetima ne udovoljava novim potrebama, te se planira njeno ukidanje. Zadržat će se samo dijelovi mreže izvedeni za opskrbu novoizgrađenih sadržaja u sjevernom (Instrumentaria) i južnom (Europatrade, hotel i benzinska pumpa) dijelu obuhvata plana.

U svim planiranim ulicama predviđena je izvedba vodoopskrbne mreže i nadzemnih hidranata. U sabirnim i pristupnim ulicama širine koridora 15 m vodoopskrbni cjevovodi smještaju se u pravilu cca 1.5 m od ruba kolnika, na poziciji prikazanoj u poprečnom profilu prometnice. Profili i vrsta cjevovoda odredit će se u projektu izgradnje vodovodne mreže. Vodovi vodovodne mreže polažu se u pravilu na dubini cca 1,50 m.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

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

Prema tom projektu predviđa se rekonstrukcija glavnog odvodnog kanala Zagreb-Ivanja Reka, izgradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba i prevođenje voda zapadnog područja kolektora Sesvete budućim kolektorom Čulinečina – Sopnica.

Prema načelnoj koncepciji odvodnje okosnicu kanalizacijskog sustava predmetnog područja čine:

- postojeći kolektori:
 - kolektor «Sesvete»
 - kolektor «Rimski put»
 - kolektor uz Slavonsku aveniju
 - sabirni kanal u Rimskom putu
- planirani kolektori:
 - sabirni kanal u Rimskom putu i koridoru nove ulice u smjeru sjever- jug
 - sabirni kanal «Savska»
 - nastavak kolektora «Rimski put»
 - nastavak kolektora uz auto – cestu
 - crpna stanica «Jelkovec»

Za cjelovito rješenje odvodnje predmetnog područja potrebno je izraditi glavni projekt, za

kojega od službe razvoja poduzeća Vodoopskrba i odvodnja treba zatražiti projektni zadatak. Predmetni prostro je u depresiji, u visinski nepovoljnom položaju u odnosu na kolektor «Sesvete», pa nivelete prometnica, parkirališta i uređenog terena moraju biti najmanje na koti postojećeg terena, odnosno iznad kote usporne vode u budućim kanalima.

Kote usporne vode u kolektoru «Sevete» dosizati će sljedeće orijentacione vrijednosti:

- 109,00 m.n.m. na križanju sa budućom rekonstruiranom prometnicom u Rimskom putu
- 108,00 m.n.m. na križanju sa Slavonskom avenijom na mjestu križanja s kolektorom uz auto – cestu odnosno kolektorom u Rimskom putu

U svim planiranim ulicama u obuhvatu plana predviđena je izgradnja javnih odvodnih kanala koji će biti smješteni u osi ceste. Javne kanale treba projektirati uvažavajući novu urbanističku situaciju, osiguranje gravitacijskog tečenja u kanalima, postavke načelne koncepcije odvodnje Sesveta te uvažavajući važeću regulativu za ovo područje (Vodnogospodarska osnova grada Zagreba, Odluka o odvodnji otpadnih voda, Prostorni plan Grada Zagreba, GUP Sesvete). U daljnjoj razradi mreže odvodnje definirat će se profili i nivelete novih kanala, kote usporne vode, te mjesto i način priključenja na kanale višeg reda. Novi objekti će se na kanal spajati preko revizionih okna smještenih na rubu parcela. Profili i vrsta kanala odredit će se u projektu izgradnje odvodne mreže.

Svi planirani kanalizacijski cjevovodi izvodit će se od vodonepropusnih cijevi na dubini od 2.5 do 4.0 m. U sustav javne odvodnje se mogu upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama propisa, a u protivnom treba obaviti predtretman (taložnice, hvatači ulja i masti i sl.). Površinsku odvodnju sa cestovnih prometnica treba odvoditi u javnu kanalizaciju, a posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda od zagađenja.

3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom

Na području Sesveta s otpadom se postupa u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba definiranim Prostornim planom Grada Zagreba.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom predviđen je kao sustav podlozan promjenama i unapređivanjima na temelju istraživanja i prijedloga trgovačkog društva, odnosno gradskoga tijela nadležnog za gospodarenje otpadom.

Osnovni cilj je postupanje s otpadom sa što manje štetnih utjecaja na zdravlje i okoliš, uz što bolje gospodarsko korištenje otpada i što manje trajno odlaganje neobrađenog otpada. Strateško opredjeljenje Države i Grada Zagreba je dostići stupanj djelovanja sustava koji mora odgovarati razini prihvatljivoj europskim standardima, a postiže se provedbom koncepta cjelovitog gospodarenja otpadom.

Unutar obuhvata UPU gospodarske zone Sesvete – jug u okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom predviđa se uređenje "reciklažnog dvorišta".

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

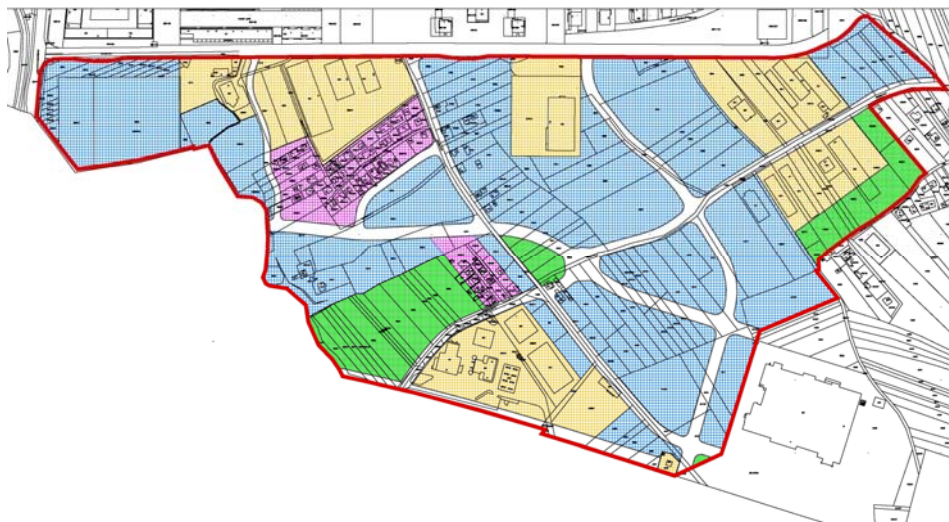
Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje. Minimalno uređeno građevinsko zemljište opremljeno je: pristupnim putom, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom.

Uvjeti i način gradnje građevina u planu su određeni urbanim pravilima za gradnju novih građevina. Urbana pravila se određuju za svaku od planom predviđenih namjena površina te su sadržani u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odredbi za provođenje ovoga plana.

Urbanim pravilima utvrđeni su sljedeći parametri izgradnje građevina unutar obuhvata ovog plana:

- najmanja površina građevne čestice
- najveći dozvoljeni broj etaža
- najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj

- najveći omjer širine i dužine čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice
- namjmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice
- najmanji udio prirodnog terena na čestici
- nagib krovšta



uvjeti i način gradnje: rekonstrukcija, obnova, zamjena, uklanjanje i nova gradnja (žuto), rekonstrukcija, promjena korištenja i nova gradnja (crveno), nova gradnja (plavo), zelene površine

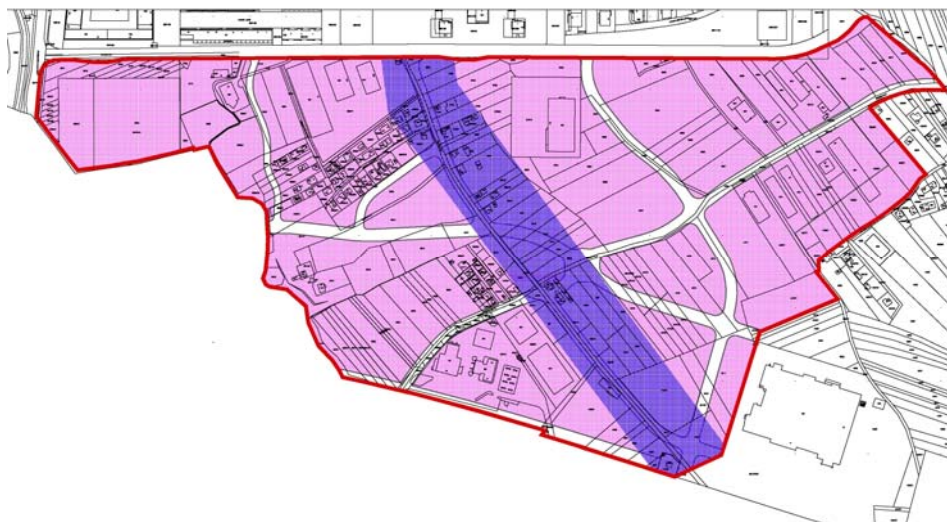
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina

Mjerama ovoga plana štitit će se park-šuma u južnom dijelu gospodarske zone. Ovu šumsku površinu treba sačuvati u cijelosti, a degradirane dijelove šume treba obnavljati. Potrebno je očuvati prirodni integritet šume. Na mjestima slabe zastupljenosti podmlatka i prizemnog raslinja potrebno je provesti uzgojne zahvate na pomlađivanju šume.

Unutar obuhvata plana nema kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina koje bi se trebale štititi.

Ispod ili pokraj postojeće ulice Rimski put u obuhvatu plana utvrđena je trasa rimske ceste (trasa se pruža na liniji Ščitarjevo-Jelkovec-Sesvete-Markovo Polje-Đurđekovec-Belovar) i pojedinačni arheološki nalazi uz nju. Doneseno je rješenje o preventivnoj zaštiti kontinuiranog koridora, ukupne širine 100 m, odnosno po 50 m sa svake strane naznačene linije pružanja rimske ceste i to na potezu od Slavonske avenije na jugu do granice GUP-a Sesvete na sjeveru.

Postupanje unutar zaštićenog arheološkog koridora sadržano je u Odredbama za provođenje ovoga plana (5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti).



zaštićeni arheološki koridor Rimske ceste

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

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

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

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

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

3.7.1. Mjere zaštite tla za građenje

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvrještenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

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

3.7.2. Zaštita zraka

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

Visokom tehnologijom i kontrolom emisija i imisija gospodarskih aktivnosti postići će se standardi kakvoće zraka sukladni Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11).

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

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

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

3.7.3. Zaštita voda

Gradnjom središnjeg uređaja Sesevete – istok (prijemnik Črnc), cjelovitim sustavom zbrinjavanja otpada, obveznim predtretmanom vode iz industrije, gradnjom oborinske odvodnje na prometnicama te proširivanjem mreže odvodnje i vodovoda smanjiti će se onečišćavanje podzemnih voda.

3.7.4. Zaštita od buke

Unutar obuhvata plana prekoračenje razine buke u odnosu na dopuštene razine utvrđene Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09 i 55/13) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), registrirano je u pojasu širine cca 200 m uz Slavonsku aveniju kojom se odvija intenzivni tranzitni promet. Buka s ostalih prometnica u obuhvatu plana ne predstavlja značajniju smetnju jer su te prometnice namijenjene lokalnom prometu slabijeg intenziteta.

3.7.5. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite predviđene za područje Seseveta temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Grada Zagreba izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa. To su sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 53/00),
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (SL 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83),
- GUP Seseveta – Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

3.7.5.1. Sklanjanje ljudi

Na području obuhvata plana mjere zaštite pučanstva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti provoditi će se u skladu sa slijedećim zakonima i propisima:

- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 19/91, 29/91, 73/91, 33/92, 76/94, 161/98 i 53/00),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 02/91).

Područje u obuhvatu plana ulazi u kategoriju naselja I. stupnja ugroženosti (jako ugroženi gradovi i mjesta) koje je potrebno razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva.

Zone ugroženosti iz stavka 2. ovog članka određuje Grad Zagreb, na određenoj udaljenosti omeđenoj krivuljama drugog reda od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu i od građevina kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti grada.

Urbanističke mjere zaštite i spašavanja planiraju se u cilju otklanjanja ili umanjavanja posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara. Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara obuhvaća planiranje i gradnju skloništa i drugih zaštitnih građevina, te njihovo održavanje i organizaciju korištenja.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83).

Skloništa za zaštitu od radijacije moraju štiti od zračenja radioaktivnih padavina gustom zbijenog materijala na stropnoj ploči ukupne težine ploče 750 kg/m^2 ako se grade izvan zgrade ili 500 kg/m^2 ako se grade u zgradi.

Porodična skloništa otpornosti od 30 kPa grade se u svim zonama u kojima je obavezna gradnja skloništa bilo koje otpornosti.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva ne smiju se graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, ispod zgrada viših od 10 etaža, u razini nižoj od podruma zgrade i u potencijalno plavnim područjima.

Određivanje broja sklonišnih mjesta na području obuhvata plana izvršeno je prema članku 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Gradnju skloništa treba predviđati u pravilu u sklopu značajnijih novih građevina na području obuhvata plana u sklopu kojih je moguće organizirati višenamjensko korištenje sklonišnog prostora (skladišta ili sl.).

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi s kolnim pristupom i obavezno kao dvonamjenske sadržaje s mirnodopskom namjenom.

Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.

Na području obuhvata plana propisuju se slijedeći uvjeti za gradnju skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva:

- skloništa se lociraju prema radijusu gravitacije i to tako da radijus gravitacije osigurava zaposjedanje skloništa u roku od 5 minuta brzog hoda ili najdalje 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostruko), te da međusobna udaljenost između skloništa bude najmanje 15 metara;
- potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu, kako se ne bi stvarala "uska grla" na tom pristupu i pred skloništem;
- lokacija skloništa treba biti postavljena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište, pri čemu se domet ruševina mjeri pravokutno na stranice tlocrta $d=H/2$ pri čemu je H visina građevine od razine terena do vijenca krova;
- površina prostorija za boravak u skloništu se određuju po normativu od $0,60 \text{ m}^2$ podne površine po 1 mjestu, i to tako da sklonište može imati kapacitet do 300 osoba i da omogućava boravak od 7 dana, s time da ima sve uređaje u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83).

Zavisno od potreba na području obuhvata plana mogu se graditi i skloništa za materijalna dobra.

Skloništa za materijalna dobra, ovisno o urbanističkoj zoni ugroženosti, moraju biti otporna na nadpritisak udarnog vala od 100 kPa, odnosno 50 kPa.

3.7.5.2. Zaštita od rušenja

Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu poradi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji (površina u obuhvatu plana nalazi se unutar područja osnovnog stupnja seizmičnosti 9° MCS).

3.7.5.3. Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte grada i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa u statičkom proračunu, kojim će se ustanoviti dali je potrebno ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

3.7.5.4. Zaštita od požara

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod projektiranja planiranih građevina na području obuhvata plana radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi
- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.