

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13) i članka 38. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/99, 19/01, 20/01 - pročišćeni tekst, 10/04, 18/05, 2/06, 18/06, 7/09, 16/09, 25/09, 10/10, 4/13 i 24/13), Gradska skupština Grada Zagreba, na 19. sjednici, 10. listopada 2014., donijela je

## ODLUKU

### o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - jug

#### Članak 1.

U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06) u članku 1. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

"Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - jug (u nastavku teksta: Plan), što ih je izradila tvrtka 'Arhitektonski atelier deset' d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim uredom za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet."

#### Članak 2.

Članak 2. mijenja se i glasi:

"Plan se odnosi na područje omeđeno:

- 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, Slavenskom 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 i 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 i 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.

Površina obuhvata Plana je 43,36 hektara.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 4. stavka 2. točke B. ove odluke."

### Članak 3.

U članku 4. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:  
"Izmjene i dopune Plana, sadržane u elaboratu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - jug sastoje se od:

- A. Tekstualnog dijela koji sadrži:
  - Odredbe za provođenje
- B. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:
  - 0. POSTOJEĆE STANJE
  - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  - 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 2.1. Prometna i ulična mreža
    - 2.2. Pošta i telekomunikacije
    - 2.3. Energetski sustav
    - 2.4. Vodoopskrba
    - 2.5. Odvodnja otpadnih voda
  - 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  - 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- C. Obaveznih priloga".

Iza dosadašnjeg stavka 2. koji postaje stavak 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:  
"Izmjene i dopune Plana iz stavka 2. ovog članka ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni su dio ove odluke."

### Članak 4.

U članku 6. stavku 5. alineji 3. ispred riječi: "komunalne" dodaju se riječi: "elektroenergetske i".

Iza alineje 4. dodaje se nova alineja 5. koja glasi:

"- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;"

Dosadašnje alineje 5. i 6. postaju alineje 6. i 7.

### Članak 5.

Članak 8. mijenja se i glasi:

"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 sljedeće 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 vezani 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 m<sup>2</sup>;
- 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;
- krovišta 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 m<sup>2</sup> GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

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

U građevinsku (bruto) površinu za izračun PGM-a ne računavaju 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 pansione 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 invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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 m<sup>2</sup> površine, odnosno 18 m 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 m<sup>2</sup> površine, odnosno 18 m 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."

### Članak 6.

U članku 9. stavku 1. oznaka: "K4" zamjenjuje se oznakom: "K5".

U stavku 2. alineji 3. riječ: "podrumskih" zamjenjuje se riječju: "podzemnih".

Dosadašnji stavci 3. do 9. postaju alineje 13. do 19. stavka 2.

U dosadašnjem stavku 3. koji je postao stavak 2. alineja 13., riječ: "BRP-a" zamjenjuje se riječju: "GBP-a".

### Članak 7.

U članku 12. stavak 8. mijenja se i glasi:

"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

### Članak 8.

U članku 17. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

"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."

Iza dosadašnjih stavaka 5. i 6. koji postaju stavci 6. i 7. dodaje se stavak 8. koji glasi:

"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."

#### **Članak 9.**

U članku 18. stavku 1. riječ: "plinoopskrba" zamjenjuje se riječima: "distribucija prirodnog plina".

#### **Članak 10.**

U članku 19. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

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

#### **Članak 11.**

U naslovu poglavlja 3.3.3. riječ: "Plinovodna" zamjenjuje se riječju: "Plinska".

#### **Članak 12.**

U članku 21. stavku 1. riječi: "opskrbe prirodnim plinom" zamjenjuju se riječima: "distribucije prirodnog plina".

#### **Članak 13.**

U članku 22. stavak 8. mijenja se i glasi:

"Širina zaštitnog pojasa postojećeg dalekovoda naponske razine 110 kV ukupno iznosi 25,0 m. Novoplanirani dalekovod 110 kV polaže se u zemljani kabelski rov. Širina zaštitnog pojasa postojećeg i planiranog dalekovoda naponske razine 30 kV ukupno iznosi 15,0 m."

Iza stavka 8. dodaju se stavci od 9. do 17. koji glase:

"Prilikom planiranja (projektiranja) prostora potrebno je pridržavati se 'Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV'.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda 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 sredjonaponsku 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 izmjené 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 Elektre 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."

#### Članak 14.

Članak 26. mijenja se i glasi:

##### "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:

- pri izvođenju 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 pri izvođenju 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. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA."

#### Članak 15.

U članku 28. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"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."

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

#### Članak 16.

U članku 29. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Iza stavka 4. dodaju se stavci 5. i 6. koji glase:

"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 i podzakonskim 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 mjerenjima, 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."

### **Članak 17.**

U članku 30. stavku 2. iza alineje 3. točka se zamjenjuje točkom sa zarezom i dodaje se alineja 4. koja glasi:

"- nije moguće planirati izgradnju novih objekata kojih bi razina buke i uz primjenu tehničkih mjera zaštite od buke prelazila prethodno zatečeno stanje."

### **Članak 18.**

Poglavlje "8.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni" i članak 37. brišu se.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 19.**

Izmjene i dopune Plana su izrađene u šest (6) izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

### **Članak 20.**

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

KLASA: 021-05/14-01/313  
URBROJ: 251-01-05-14-12  
Zagreb, 10. listopada 2014.



**PREDSJEDNIK  
GRADSKE SKUPŠTINE**

**Darinko Kosor**