

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA 2026.

Zagreb 06-2026.

prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

NOSITELJ
IZRADE



Grad Zagreb
Gradski ured za
gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko
planiranje

IZRAĐIVAČ
PLANA



**zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba**

NAZIV ELABORATA: **IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA 2026.**
prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

NOSITELJ IZRADE PLANA: GRAD ZAGREB
**GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO,
EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE**

ODGOVORNA OSOBA ZA
PROVOĐENJE JAVNE
RASPRAVE: Pročelnica
Ana Pavičić-Kaselj, univ.mag.oec.

ODGOVORNA OSOBA ZA
PROVOĐENJE PONOVNE
JAVNE RASPRAVE: po ovlasti Gradonačelnika obavlja poslove pročelnice
Dunja Mazzocco Drvar, dipl.ing.fizike

IZRAĐIVAČ PLANA: **ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA**

Ravnatelj
Nikša Božić, dipl.ing.arh.




ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE PLANA:
Sabina Pavlič, mag.ing.arch.
ovlaštena arhitektica urbanistica

STRUČNI TIM:

Nataša Aralica, dipl.ing.arh.
Dino Bečić, mag.geogr.
Mirela Bokulić Zubac, dipl.ing.arh.
Nikša Božić, dipl.ing.arh.
Jelena Bule, mag.ing.arch.
Jasmina Doko, dipl.ing.agr.
Boris Gregurić, dipl.ing.arh.
Dijana Krstanović, dipl.ing.građ.
Ivan Lončarić, prof.pov. i geogr.
Martina Margetić, dipl.iur.
Katica Mihanović, dipl.ing.šum.
Domagoj Mlinarić, mag.ing.arch.
Nives Mornar, dip.ing.arh.
Ivan Nemet, mag.ing.traff.
Vladimir Ninić, dipl.ing.građ.
Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.
Sabina Pavlič, mag.ing.arch.
Sanja Pavlović, dipl.iur., univ.spec.admin.urb.
Alen Pažur, mag.geogr.
Ana Topić, mag.ing.arch.
Tea Truta, mag.ing.arch.
Marta Turk, mag.ing.arch.
Danijel Zdolc, dipl.ing.prom.

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA 2026.

prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog Plana: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA 2026. prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu	
Odluka o izradi izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba („Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. 15/23)	Odluka o donošenju izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba („Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. __/__)
Javna rasprava (datum objave): 11.3.2026. Jutarnji List	Javni uvid održan: do 16. ožujka do 30. ožujka 2026.
Ponovna javna rasprava (datum objave):	Ponovni javni uvid održan:
Nositelj izrade:	 GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE Trg S. Radića 1, Zagreb
Pečat Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Pročelnica Ana Pavičić-Kaselj, univ.mag.oec.
	Odgovorna osoba za provođenje ponovne javne rasprave:  po ovlasti Gradonačelnika obavlja poslove pročelnice Dunja Mazzocco Drvar, dipl.ing.fizike
Stručni izrađivač: <input type="checkbox"/> zavod za prostorno uređenje grada zagreba	Sjedište: Ulica Republike Austrije 18, Zagreb Privremeno sjedište: Martičeva ulica 14, Zagreb
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba izrađivača Plana:
	 Ravnatelj Nikša Božić, dipl.ing.arh.
Odgovorna voditeljica izrade Plana:	 Sabina Pavlič, mag.ing.arch. ovlaštena arhitektica urbanistica
 SABINA PAVLIĆ mag.ing.arch. OVLAŠTENNA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 547	
Stručni tim u izradi Plana:	
Nataša Aralica, dipl.ing.arh. Dino Bečić, mag.geogr. Mirela Bokulić Zubac, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Jelena Bule, mag.ing.arch. Jasmina Doko, dipl.ing.agr. Boris Gregurić, dipl.ing.arh. Dijana Krstanović, dipl.ing.građ.	Ivan Lončarić, prof.pov. i geogr. Martina Margetić, dipl.iur. Katica Mihanović, dipl.ing.šum. Domagoj Mlinarić, mag.ing.arch. Nives Mornar, dipl.ing.arh. Ivan Nemet, mag.ing.traff. Vladimir Ninić, dipl.ing.građ. Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.
Sabina Pavlič, dipl.ing.arh. Sanja Pavlović, dipl.iur., univ.spec.admin.urb. Alen Pažur, mag.geogr. Ana Topić, mag.ing.arch. Tea Truta, mag.ing.arch. Marta Turk, mag.ing.arch. Danijel Zdolec, dipl.ing.prom.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	 Matej Mišić, dipl.iur.
Istovjetnost Plana s Izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
 (ime, prezime, potpis)	M.P.

SADRŽAJ ELABORATA PLANA IZMJENE I DOPUNE GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA 2026.

OPĆI DOKUMENTI

A. TEKSTUALNI DIO: Odredbe za provedbu – izmjene i dopune 2026.

- Odredbe za provedbu – pročišćeni tekst izmjena i dopuna 2026.
- Odredbe za provedbu – radni prikaz s označenim izmjenama i dopunama 2026.

B. GRAFIČKI DIO

- kartografski prikazi u mjerilu 1:5000

C. OBRAZLOŽENJE

- Obrazloženje izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Seseveta 2026.
- Prilozi

OPĆI DOKUMENTI

- Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
- Zaključak o imenovanju odgovornog voditelja izrade izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Seseveta
- Rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Sabinu Pavlić, mag.ing.arch.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBUElektronički zapis
Datum: 05.03.2026

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080649028

OIB:

70200207247

NAZIV:

2 Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Republike Austrije 18

PRAVNI OBLIK:

1 ustanova

DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | * | - izrada izvješća o stanju u prostoru Grada Zagreba |
| 6 | * | - izrada, odnosno koordinacija izrade i praćenje provedbe prostornih planova razine Grada Zagreba (Prostornog plana Grada Zagreba, Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, Generalnog urbanističkog plana Seseveta i urbanističkih planova uređenja) |
| 6 | * | - vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja i upravljanje njime u okviru svojih ovlasti |
| 6 | * | - priprema polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova razine Grada Zagreba |
| 6 | * | - praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja Grada Zagreba |
| 6 | * | - pružanje stručne savjetodavne pomoći u izradi urbanističkih planova uređenja |
| 6 | * | - obavljanje stručnih analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja ako obavljanje tih poslova zatraži gradonačelnik ili Ministarstvo |
| 6 | * | - drugi poslovi u skladu sa zakonom i Statutom Zavoda |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

1 Grad Zagreb, OIB: 61817894937
1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

11 NIKŠA BOŽIĆ, OIB: 09113280797
Zagreb, Ulica Gjura Prejca 1
11 - ravnatelj
11 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 18.07.2022. godine

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Odluka o osnivanju od 20.12.2007. godine.
- 4 Odluka o osnivanju od 20.12.2007.godine izmjenjena Odlukom Gradske skupštine Grada Zagreba od 29.11.2011.godine i to čl. 3. o

Izrađeno: 2026-03-05 09:41:12
Podaci od: 2026-03-05D004
Stranica: 1 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBUElektronički zapis
Datum: 05.03.2026

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA**PRAVNI ODNOSI:**

Osnivački akt:

- djelatnosti Zavoda i čl. 8. o ravnatelju, usvojen potpuni tekst Odluke o osnivanju od 02.05.2012.godine, dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 6 Odluka o osnivanju (potpuni tekst) od 02.05.2012. godine izmjenjena Odlukom Gradske skupštine Grada Zagreba od 03.07.2014. godine i to čl. 3. o djelatnostima, čl. 6. o upravnom vijeću i čl. 7. o ravnatelju, te Odlukom Gradske skupštine Grada Zagreba od 11.10.2014. godine i to čl. 11. o sredstvima za rad, usvojen potpuni tekst Odluke o osnivanju od 18.12.2014. godine, dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 12 Odluka o osnivanju (potpuni tekst) od 18. prosinca 2014. godine izmijenjena Odlukom Gradske skupštine Grada Zagreba od 10. studenoga 2022. godine i to čl. 6. o upravnom vijeću, čl. 9. o stručnom vijeću i čl. 11. o sredstvima za rad, usvojen potpuni tekst Odluke o osnivanju od 23. siječnja 2023. godine, dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-08/3511-2	18.03.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/3511-4	03.04.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/23348-2	16.12.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-12/14817-2	20.09.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-12/18247-2	23.11.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-15/58-3	26.05.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/12101-2	14.04.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-16/25991-2	03.08.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-19/26779-1	16.07.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-22/15287-2	04.04.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-22/34513-2	28.07.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-23/3971-4	27.02.2023	Trgovački sud u Zagrebu

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023) Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili povijesnog izvotka iz sudskog registra.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 05.03.2026

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg2,L=ZAGREB,2.5.4.97=HR72910430276,C=HR,O=MINI STARSTVO PRAVOSUĐA UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

Broj zapisa: 00nve-BmEr2-t8GVL-OyC9B-HHPba
Kontrolni broj: 2YjU2-HjVdl-8MWep-zwxnK

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/15-07/7

Urbroj: 531-05-16-4

Zagreb, 02. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA iz Zagreba, Ulica Republike Austrije 18, zastupanog po ravnatelju Ivici Fanjeku, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **ZAVODU ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA iz Zagreba, Ulica Republike Austrije 18, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA iz Zagreba, Ulica Republike Austrije 18, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista:
Ana-Mariju Rajčić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1964 i
Nives Mornar, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 3689.
Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:
- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
 - rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
 - uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova graditeljstva u strukovnom području arhitekture za obavljanje poslova prostornog i urbanističkog planiranja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine”, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine”, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

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, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA, Ulica Republike Austrije 18
n.r. Ivica Fanjek, ravnatelj
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

Klasa: 350-02/23-02/1
Urbroj: 251-470-05-23-2
Zagreb, 15. svibnja 2023.

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Nikša Božić dipl.ing.arh., ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba donosi

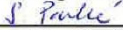
ZAKLJUČAK O IMENOVANJU
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA GENERALNOGA
URBANISTIČKOG PLANA SESVETA

1. Za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga, odnosno Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Seseveta imenuje se Sabina Pavlič dipl.ing.arh, voditeljica Odsjeka za Sesevete u Odjelu za prostorno i urbanističko planiranje Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba.
2. Imenovana ima status ovlaštenog arhitekta urbanista, te udovoljava svim propisanim uvjetima iz članka 82., Zakona o prostornom uređenju.
3. Imenovana je odgovorna za usklađenost Nacrta prijedloga, odnosno Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Seseveta sa Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona i posebnim propisima, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.
4. Ovaj Zaključak dostavit će se odgovornom voditelju izrade izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Seseveta te svim radnicima Zavoda.
5. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Ravnatelj
Nikša Božić, dipl.ing.arh.



Dana 15. svibnja 2023. prihvatila imenovanje odgovornog voditelja izrade izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Seseveta


Sabina Pavlič, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/577

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 23. rujna 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, SABINE PAVLIĆ, mag.ing.arch., iz Zagreba, Kraljevička ulica 24, OIB: 58942991881 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Sabina Pavlić, mag.ing.arch., iz Zagreba, Kraljevička ulica 24, pod rednim brojem **547**, s danom upisa **23.09.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Sabina Pavlić, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Sabini Pavlić, mag.ing.arch. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Sabina Pavlić, mag.ing.arch., iz Zagreba, Kraljevička ulica 24 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 21.09.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Sabina Pavlić:

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv magistra inženjerka arhitekture i urbanizma,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovane je osnovan.

Sabina Pavlić, mag.ing.arch. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 23.09.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) je plaćena.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Željka Jurković



Dostaviti:

1. Sabina Pavlić, 10 000 Zagreb, Kraljevička ulica 24
2. U Zbirku isprava Komore

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA 2026.

**A. Tekstualni dio
Odredbe za provedbu
– izmjene i dopune 2026.**

Zagreb 06-2026.

prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

NOSITELJ
IZRADE



Grad Zagreb
Gradski ured za
gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko
planiranje

IZRAĐIVAČ
PLANA



**zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba**

ODREDBE ZA PROVEDBU

pročišćeni tekst izmjena i dopuna 2026.

Napomena: Ove Odredbe za provedbu počinju člankom 6. zbog usklađenja s numeracijom članaka Odredbi za provedbu Odluke o donošenju izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Sesveta.

Članak 6.

- (1) Izrazi i pojmovi koji se koriste u smislu ove odluke imaju sljedeće značenje:
1. **balkoni, lođe, istaci** - dijelovi građevine isključivo u višim etažama (osim u individualnim građevinama gdje su mogući i u prizemlju), konzolno izbačeni izvan ravnine pročelja;
 - 1.1. **balkon** je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije strane, a koji može biti u ravnini dvaju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine;
 - 1.2. **lođa** je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom;
 - 1.3. **istak pročelja** je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine;
 2. **dijelovi (etaže) građevine:**
 - 2.1. **podzemna etaža:**
 - 2.1.1. **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren i kojem se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
 - 2.1.2. **tehnički podrum** bez namjene moguće je izvesti ako ga zahtijeva geomehanički izvještaj za gradnju građevine (tehnički podrum se ne uračunava u iskaz GBP-a, ali uz uvjet da je potpuno ukopan u postojeći teren).
 - 2.2. **nadzemne etaže** - su suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk) ili uvučeni kat:
 - 2.2.1. **suteran (S)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50% svoga obujma u konačno uređeni i izravnani teren;
 - 2.2.2. **prizemlje (P)** je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog i izravnanog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog i izravnanog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena;
 - 2.2.3. **kat (K)** je dio zgrade, odnosno građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;
 - 2.2.4. **potkrovlje (Pk)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterana, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije. Potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib 35°, a najveća visina sljemena krovova drugih oblika (bačvasti i sl.) određuje se na način da je ista kao da se izvodi kosi krov nagiba 35°;
 - 2.2.5. **uvučeni kat (Uk)** - najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine. Na ravnim terenima i onima nagiba do 12° uvlačenje je obavezno s ulične strane;

- 2.2.6. **galerija** je prostor unutar jedne samostalne uporabne jedinice odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njena površina ne smije biti veća od 75% neto površine etaže;
- 2.2.7. **tehnička etaža** - prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari; gradi se samo u visokim građevinama;
3. **Generalni urbanistički plan Seseveta (Generalni urbanistički plan)** - prostorni plan koji se, u skladu s posebnim propisima iz područja prostornog uređenja, donosi za građevinsko područje dijela naselja Seseveta (urbani dio) granice kojega su određene Prostornim planom Grada Zagreba;
 4. **gradski vrtovi** - dio sustava zelene infrastrukture i organizirani projekt urbanog vrtlarenja Grada Zagreba koji podupire, prati i kontrolira nadležni gradski ured i kojim se privremeno slobodna gradska zemljišta daju građanima na privremeno korištenje. Gradske vrtove osim u planiranim zonama zaštitnog zelenila moguće je kao privremeno korištenje organizirati na neizgrađenim površinama drugih namjena sukladno gradskoj odluci;
 5. **građevinska (bruto) površina** - GBP zgrade - je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk, Uk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, koja se izračunava prema posebnom propisu;
 6. **građevinski pravac** je linija kojom se određuje najmanja udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije;
 7. **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru, veličina i pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, odnosno posebnim propisima iz područja prostornog uređenja;
 8. **gustoća stanovništva (Gst)** – odnos planiranog broja stanovnika u obuhvatu urbanističkog plana uređenja i površine tog urbanističkog plana uređenja;
 9. **individualna građevina** - građevina najveće visine tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže; broj samostalnih uporabnih jedinica za individualnu stambenu građevinu određen je člankom 33. ove odluke;
 10. **interpolacija** - gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica;
 11. **izgrađenost građevne čestice** - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice, definirana koeficijentom izgrađenosti (kig), izražen u postocima;
 12. **izvorni urbanistički plan** - plan po kojem se počelo graditi naselje;
 13. **koeficijent iskoristivosti (kis)** - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice;
 14. **koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism)** je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
 15. **koridor posebnog režima vodotoka** - površina na kojoj se nalaze zatvoreni (zacijevljeni) dijelovi vodotoka, od koje se može oblikovati građevna čestica i smjestiti prirodni teren, ali unutar koje se ne može graditi građevina, pomoćna građevina, uređivati parkiralište i sl.;
 16. **koridor ulice:**

- 16.1. **za gradsku autocestu** prema kartografskim prikazima: prostor unutar kojeg se osniva građevna čestica prometnice, čije se regulacijske linije, u pravilu, poklapaju s linijama koridora,
- 16.2. **za planirane ulice osnovne ulične mreže**: prostor unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, kojeg se regulacijske linije u pravilu poklapaju s linijama koridora,
- 16.3. **za postojeće ulice osnovne ulične mreže**: postojeće stanje izvedenosti prometne površine;
17. **krovna kućica** - dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne plohe, ukupna dužina krovnih kućica može biti do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
18. **lokalni uvjeti** - su prirodne, funkcionalne, ambijentalne i oblikovne posebnosti i vrijednosti (primjerice: reljef, voda i zelenilo; posebno vrijedni dijelovi prirodne baštine i kulturno-povijesnih građevina i cjelina; karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta; ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine; trgovi, ulice i drugi javni prostori; veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje, prometna, komunalna i infrastrukturna opremljenost; druge posebnosti i vrijednosti, o kojima pri zahvatima u prostoru ili pri izradi detaljnijih prostornih planova treba voditi računa). Prostorni obuhvat za kojega se utvrđuju lokalni uvjeti za zahvate u prostoru u pravilu je ulični potez ili dio uličnog poteza (predmetna strana ulice između dva prometna križanja ili potez određen 75 m lijevo i desno od mjesta zahvata);
19. **manja infrastrukturna građevina** - građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima u skladu s ovom odlukom i tehnološkim potrebama;
20. **načelna lokacija** - sadržaj, u pravilu, društvene djelatnosti i posebne namjene, koji je obvezan u prostoru; točan položaj, odnosno lokacija i površina građevne čestice određuje se urbanističkim planom uređenja;
21. **nadstrešnica** - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
22. **niska građevina** - građevina visine do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža; broj samostalnih uporabnih jedinica za nisku stambenu građevinu određen je člankom 33. ove odluke;
23. **niz** - sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada, od kojih svaka ima direktan pristup na javnoprometnu površinu;
24. **nositelj izrade** - stručno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za obavljanje stručnih poslova u vezi s izradom nacрта prijedloga i nacрта konačnog prijedloga prostornog plana, osim same izrade tih nacрта, te administrativnih poslova u vezi s izradom i donošenjem prostornog plana;
25. **paviljon** - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2);
26. **poluugrađena građevina** - građevina kojoj se jedna bočna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

27. **pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu (garaže, spremišta ogrijeva i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine, prostori za rad, bazeni, mehanizirani parkirni sustavi, ljetne kuhinje);
28. **postojeća građevina** - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema posebnim propisima iz područja gradnje;
29. **postojeća parcelacija** - čestice evidentirane katastarskim planom, u odredbama ovog plana prvenstveno se odnosi na raspored čestica nastao, u pravilu, temeljem izvornih urbanističkih planova dovršenih naselja (primjerice Dubec, Novo Brestje i dr.);
30. **postojeće stanje izvedenosti prometne površine** - prometna površina koja se kao takva u naravi koristi, odnosno: katastarska čestica prometne površine evidentirana u katastarskom operatu ili dio druge katastarske čestice na kojemu je kao stvarni način uporabe u katastarskom operatu evidentirana prometna površina ili prometna površina ucrtana u odgovarajućoj geodetskoj podlozi;
31. **predvrt** je ozelenjeni prirodni teren između regulacijskog i građevinskog pravca čije je uređenje definirano urbanim pravilima ove odluke;
32. **priuštivo stanovanje** - stanovanje planirano prema posebnom propisu; odnosi se na sustav mjera kojima se kroz različite modele subvencioniranja osigurava stambeni prostor dostupan širokom spektru stanovništva čiji prihodi ne omogućuju rješavanje stambenog pitanja po tržišnim uvjetima;
33. **prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodbe klimatskim promjenama; ako se vatrogasni pristup izvodi kao ozelenjeni teren zbog njegove slabije upojnosti uslijed nabijenosti tla u prirodni teren računa se 50% njegove površine;
34. **prodavaonica robe dnevne potrošnje** - nespecializirana prodavaonica pretežito hranom, pićem i duhanskim proizvodima prema posebnom propisu;
35. **prometna površina** - površina javne namjene te, kada je to omogućeno odredbama ove odluke, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za pristup do građevne čestice;
36. **prostori individualne gradnje** - područja gdje je postojeća i planirana gradnja pretežito individualnih građevina;
37. **prostori mješovite gradnje** - prostori planirani urbanističkim planom uređenja kojim je moguće odrediti različite uvjete gradnje odnosno tipologije (individualne, niske i visoke građevine);
38. **prostori niske gradnje** - područja gdje je postojeća i planirana gradnja pretežito niskih građevina;
39. **prostori visoke gradnje** - područja gdje je postojeća i planirana gradnja pretežito visokih građevina;
40. **punionica goriva** - javno dostupna građevina s mjestima za punjenje motornih vozila alternativnim gorivima;
41. **regulacijska linija** - linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena prema posebnom propisu iz područja prostornog uređenja;
42. **rekonstrukcija građevine/zgrade** - prema posebnom propisu iz područja gradnje, izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se

- utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove; pri rekonstrukciji se ne smiju ukloniti najmanje temelji i dio najniže etaže postojeće građevine;
43. **rezervacija proširenja postojeće ulice** - prostor rezerviran za proširenje postojeće prometne površine ulice, unutar kojega do realizacije proširenja ulice nije moguća gradnja građevina, sadnja visokog raslinja; niti uređenje potrebnih parkirališna mjesta ili prirodnog terena određenih ovom odlukom; širina prostora rezervacije proširenja postojeće ulice određena je člankom 38. ove odluke ili kartografskim prikazima;
44. **rješenja utemeljena na prirodi** (NBS, od engl. Nature-based solutions) - rješenja koja su nadahnuti i podržana prirodom, a koja su troškovno učinkovita, istovremeno pružaju ekološke, socijalne i ekonomske dobrobiti i pomažu u jačanju otpornosti. Takva rješenja donose više prirode i raznolikiju prirodu i prirodna obilježja i procese u gradove, krajolike i morske pejzaže putem zahvata koji su lokalno prilagođeni, učinkoviti i sustavni;
45. **samostalna uporabna jedinica** u smislu odredbi ovog plana je svaki posebni dio građevine koji predstavlja samostalnu stambenu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, servisne i ugostiteljske usluge, smještajna jedinica ugostiteljsko-turističke namjene – apartman). Garaže, garažna mjesta i drugi posebni dijelovi u funkciji osnovne građevine koji mogu biti etažirani kao samostalne uporabne cjeline ne smatraju se samostalnim uporabnim jedinicama;
46. **slobodnostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
47. **terasa** je otvoreni vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine, koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini;
48. **tih obrt** - obrt koji se sukladno posebnom propisu može obavljati u stambenim prostorijama te drugi obrti koji nemaju negativan utjecaj na okolni prostor bukom, neugodnim mirisom, prometnim opterećenjem i sl. što podrazumijeva primjerice, ali ne isključivo, usluge informacija i komunikacija, računovodstvene usluge, frizerske, kozmetičke i slične usluge, optičarske usluge, proizvodnju i prodaju nakita, krojačke i obućarske usluge, elektroničke usluge, usluge precizne mehanike, manje radionice za popravak računala, elektroničke opreme, bicikla i sl.;
49. **tlocrtna površina građevine (TP)** - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma i nadstrešnicu prema članku 35. ove odluke i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže;
50. **trgovački centar** - prodajni objekt površine prodajnog prostora veće od 3000 m² namijenjen trgovini na malo i drugim uslužnim djelatnostima s jedinstvenom upravom i organiziranim parkiralištem za osobne automobile kupaca unutar građevne čestice/a centra;
51. **trgovačko-uslužni centar stambenog susjedstva** - u smislu odredbi ovog plana je planirana prostorna i funkcionalna cjelina, koja se sastoji od građevine, ili skupine građevina, ukupnog GBP-a najviše 1.500 m², i uređenog javnog prostora

- (manji trg, pješačke površine, dječje igralište i sl.) koji služi kao mjesto okupljanja; primarno pješačke dostupnosti, namijenjen prvenstveno zadovoljavanju svakodnevnih potreba lokalnog stanovništva za opskrbom i uslužnim djelatnostima;
52. **ugostiteljski sadržaji** - podrazumijevaju poslovno-uslužnu namjenu bez smještaja (restorane, barove i sl.) koji se razvrstavaju i kategoriziraju prema posebnom propisu;
 53. **ugrađena građevina** - građevina kojoj se dvije bočne strane nalaze na međama građevne čestice okomitima ili približno okomitima na regulacijsku liniju, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
 54. **UPU** - urbanistički plan uređenja;
 55. **urbana matrica** - mreža javnih prostora, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
 56. **urbani blok** - dio gradskog prostora omeđen sa svih strana uličnom mrežom ili drugim javnim prostorom (trg, park, javne zelene površine i sl.);
 57. **vijenac građevine** - gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine izuzev uvučenoga kata i potkrovlja kod kojih se uzima gornja kota atike ili nadozida;
 58. **visina građevine (h)** - visinska razlika izražena u metrima od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja;
 59. **visoka građevina** - građevina od četiri i više nadzemnih etaža s mogućnošću gradnje podzemnih etaža;
 60. **vodotok sa zaštitnim koridorom** - površine vodnog dobra koje obuhvaćaju vodotok i zaštitni pojas (koridor) određen sa svrhom održavanja režima i propisane kvalitete vode;
 61. **zamjenska građevina** - prema posebnom propisu iz područja gradnje, nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
 62. **Zavod** - Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

- (1) Uvjeti određivanja korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnome urbanističkom planu su:
 1. temeljna obilježja prostora te ciljevi razvoja urbane kulture i razvoja Sesveta;
 2. valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
 3. održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
 4. postojeći i planirani broj stanovnika;
 5. poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina;
 6. povećanje broja radnih mjesta na području Sesveta;

7. racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Članak 8.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1: 5.000 i to:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Stambena namjena | S |
| 2. Mješovita namjena | M |
| 3. Mješovita-pretežito stambena namjena | M1 |
| 4. Javna i društvena namjena: | |
| 4.1. socijalna | D2 |
| 4.2. zdravstvena | D3 |
| 4.3. predškolska | D4 |
| 4.4. školska | D5 |
| 4.5. vjerska | D8 |
| 4.6. površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: upravna, visoko učilište i znanost, kultura, građevine državnih i gradskih upravnih tijela, građevine javnih ustanova kojima je osnivač država ili grad, političke organizacije, diplomatska predstavništva s mogućnošću gradnje rezidencijalne građevine, kongresni centri, sportsko rekreacijske dvorane, vatrogasne postaje i sl.) | D |
| 5. Gospodarska namjena: | G |
| 5.1. poslovna namjena | K |
| 5.2. ugostiteljsko turistička namjena | T |
| 5.3. tržnica | TR (znak) |
| 6. Sportsko rekreacijska namjena | R |
| 6.1. Sportsko rekreacijska namjena – golf igralište | R1 |
| 7. Javne zelene površine: | |
| 7.1. javni park | Z1 |
| 7.2. sesvetske šume | Z2 |
| 7.3. tematska zona | Z3 |
| 8. Zaštitne zelene površine | Z |
| 9. Posebna namjena | N (znak) |
| 10. Površine infrastrukturnih sustava | IS |
| 11. Groblje | |
| 12. Vodotok sa zaštitnim koridorom | V |
| 13. Koridor posebnog režima vodotoka | |
| 14. Koridor posebnog režima dalekovoda | |

(2) Generalnim urbanističkim planom su detaljno određene granice mješovite gospodarske namjene koje su načelno planirane Prostornim planom Grada Zagreba.

(3) Daljnje razgraničavanje unutar namjena iz ovoga članka moguće je izradom urbanističkih planova uređenja ili aktima za provedbu prostornih planova.

1. STAMBENA NAMJENA – S

Članak 9.

- (1) Na površinama stambene namjene postojeće i planirane građevine su stambene ili pretežito stambene.
- (2) Na površinama stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za prateće sadržaje:
 1. prodavaonice
 2. robe dnevne potrošnje;
 3. predškolske ustanove i škole;
 4. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
 5. druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (kulturni sadržaji, vjerske zajednice, poslovni prostori uredi, tihi obrti, sportsko rekreacijski sadržaji i površine i sl.);
 6. javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.
- (3) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 30% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (4) Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (5) Na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi: predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite, domovi umirovljenika, zgrade za kulturu te se mogu uređivati manji parkovi.
- (6) Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1,0 ha mogu se graditi prodavaonice robe dnevne potrošnje, vjerske građevine, manje elektroenergetske i komunalne građevine, sportsko rekreacijski sadržaji i površine, te javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.
- (7) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, uslužne djelatnosti što onečišćuju okoliš (servisi), ugostiteljstvo, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju.

2. MJEŠOVITA NAMJENA – M

Članak 10.

- (1) Na površinama mješovite namjene postojeće su građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne, dok su planirane građevine stambeno-poslovne ili poslovne, a mogu biti i stambene u skladu s urbanim pravilima ove odluke.
- (2) Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.
- (3) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za:
 1. javnu namjenu;
 2. tržnice, manje robne kuće, hotele;
 3. ugostiteljstvo;
 4. komunalne građevine i uređaje;
 5. sport i rekreaciju;
 6. javne garaže;
 7. posebnu namjenu;
 8. javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta;
 9. benzinske postaje i punionice goriva;
 10. vatrogasne postaje.

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

3. MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA – M1

Članak 11.

- (1) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene, postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne smetaju stanovanju.
- (2) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za:
1. prodavaonice robe dnevne potrošnje do najviše 500 m² GBP;
 2. predškolske ustanove i škole;
 3. ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;
 4. tihi obrti;
 5. društvene organizacije, udruge građana i sadržaje kulture (izložbeni prostori i sl.), vjerske zajednice;
 6. pošte, banke i slično;
 7. tržnice;
 8. sadržaje posebne namjene;
 9. sport i rekreaciju na otvorenim prostorima i u manjim dvoranama bez gledališta;
 10. druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (ordinacije, poslovni prostori, uredi, razna predstavništva i drugo);
 11. ugostiteljstvo;
 12. javne garaže;
 13. javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.
- (3) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 30% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.
- (4) Na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi predškolske ustanove i škole, ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb, građevine djelatnosti kulture, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva, te se mogu uređivati sportsko-rekreacijski sadržaji, igrališta i javne i zaštitne zelene površine. Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1 ha mogu se graditi i uređivati ostali sadržaji iz stavka 2. ovoga članka.
- (5) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri koji svojim opsegom premašuju potrebe stambenog susjedstva, obrti s nepovoljnim utjecajem na okoliš, proizvodne građevine, građevine za gospodarenje otpadom, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju.
- (6) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti.

4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – D

Članak 12.

- (1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.
- (2) Građevine za javnu i društvenu namjenu mogu biti:
1. socijalne

D2

- | | |
|---|----|
| 2. zdravstvene | D3 |
| 3. predškolske | D4 |
| 4. školske | D5 |
| 5. vjerske | D8 |
| 6. površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: građevine državnih i gradskih upravnih tijela, građevine javnih ustanova kojima je osnivač država ili grad, političke organizacije, diplomatska predstavništva s mogućnošću gradnje rezidencijalne građevine, kongresni centri, sportsko rekreacijske dvorane, vatrogasne postaje i sl.) | D |
- (3) U građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi i prostori za sadržaje što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u njima obavlja.
- (4) Građevine odnosno sadržaji predškolske i školske namjene mogu se graditi i uređivati na površinama svih javnih i društvenih namjena.
- (5) Na površinama na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (D) mogu se graditi manje elektroenergetske i komunalne građevine i autobusni kolodvor s pratećim sadržajima (trgovačko-poslovnim i ugostiteljsko-turističkim).
- (6) Na površinama javne i društvene namjene moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a nije dopuštena gradnja stambenih ni poslovnih građevina.
- (7) Na površinama javne i društvene namjene, izuzev predškolske i školske, dozvoljeno je postavljanje kioska i pokretnih naprava i privremenih građevina sukladno odredbama posebne gradske odluke.

5. GOSPODARSKA NAMJENA – G

Članak 13.

- (1) Za gospodarske sadržaje i djelatnosti planom su određene površine:
- | | |
|-------------------------------------|----|
| 1. poslovne namjene | K, |
| 2. gospodarske namjene | G, |
| 3. ugostiteljsko-turističke namjene | T. |
- (2) Na površinama **poslovne namjene – K** mogu se graditi građevine za poslovne, upravne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno-servisne sadržaje te hoteli.
- (3) Na površinama poslovne namjene (K) mogu se graditi građevine i za druge sadržaje:
1. prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
 2. ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
 3. elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
 4. sportsko-rekreacijski sadržaji;
 5. istraživački centri i građevine javne i društvene namjene, te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
 6. javne i zaštitne zelene površine;
 7. benzinske postaje i punionice goriva;
 8. objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.
- (4) Na površinama poslovne namjene (K) ne mogu se graditi proizvodne građevine, građevine za djelatnosti gospodarenja otpadom, obrti s nepovoljnim utjecajem na okoliš, samostalne skladišne građevine i drugi sadržaji koji razinom buke, intenzivnim prometom i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, smetaju okolini i umanjuju

uvjete rada i boravka na odnosnim česticama, te stanovanja u susjednim zonama. Skladišni prostori mogu se graditi isključivo kao prateći sadržaj u funkciji osnovne poslovne djelatnosti, unutar gabarita osnovne građevine ili kao pomoćna građevina na istoj građevnoj čestici.

- (5) Na površinama **gospodarske namjene – G** mogu se graditi i urbanističkim planovima uređenja planirati građevine poslovne namjene – K iz stavka 2. ovog članka i proizvodne namjene – I (industrijske građevine, obrtnički i gospodarski pogoni svih vrsta, skladišne građevine i skladišni prostori te poslovni, uredski i trgovački sadržaji koji upotpunjuju osnovnu proizvodnu djelatnost).
- (6) Na površinama gospodarske namjene (G) mogu se graditi građevine i za sadržaje iz stavka 3. ovog članka te rasadnici i vatrogasne postaje.
- (7) Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene – T** mogu se graditi hoteli, kampovi te ostali objekti i sadržaji prema posebnom propisu o ugostiteljskoj djelatnosti.

6. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA – R, R1

Članak 14.

- (1) Na površinama sporta i rekreacije mogu se smjestiti sportsko-rekreacijski sadržaji.
- (2) Površine sporta i rekreacije dijele se, ovisno o položaju u prostoru i vrsti sporta i rekreacije, na površine na kojima se mogu graditi sportske građevine (otvorene ili zatvorene, s gledalištem/tribinom ili bez, natkrivenim ili nenatkrivenim) i drugi prateći prostori što upotpunjuju osnovnu namjeru i služe njoj, te na površine na kojima se mogu uređivati otvorena igrališta, uz koja je moguće uređenje gledališta samo kao dio uređenja terena/krajobraznog rješenja, bez natkrivanja, s pratećim prostorima (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji).
- (3) Iznimno, u zoni zahvata planirane namjene sport i rekreacija oznake (R) na lokaciji sportsko-rekreacijskog kompleksa Sesvete utvrđuje se mogućnost izvođenja zahvata uključivanjem pratećih prodajno-poslovnih sadržaja.
- (4) Površina sporta i rekreacije – R1 uređuje se kao golf igralište s pratećim sadržajima.

7. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 15.

JAVNI PARK - Z1

- (1) Javni park je javni krajobrazno uređeni prostor oblikovan planski raspoređenom prevladavajuće vegetacijskom komponentom i sadržajima temeljno ekoloških i estetskih obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.
- (2) Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.
- (3) Tipologija javnog parka određena je načinom i razinom opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom. Prema tipologiji javni se parkovi diferenciraju na gradske parkove i parkove susjedstva.

SESVETSKE ŠUME - Z2

- (4) Sesevetske šume su šume kojih su funkcionalno-oblikovne karakteristike definirane njihovim prirodnim obilježjima.
- (5) Sesevetske šume moguće je oblikovati kao parkovne površine tako da se gospodarenjem zadrži izvorna struktura šume, uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji će imati naglašeniju rekreativnu funkciju od opće korisnih funkcija šume.
- (6) Razinu opremanja i površinu šume što će se opreмати sadržajima određuju tijela nadležna za upravljanje šumama i za zaštitu prirode.
- (7) Uređenje površina posebne namjene na području šume Novoselčina omogućuje se prema posebnim propisima.

TEMATSKA ZONA – Z3

- (8) Tematske zone su površine s naglašenom vegetacijskom (krajobraznom) komponentom u kojima je moguća izgradnja niskog intenziteta.
- (9) Na površinama tematske zone (Z3) mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (kulturne, znanstvene, tehnološke, memorijalne, rekreacijske i ostale) ugostiteljsko-turističke (hoteli) i sportsko-rekreacijske namjene s pratećim sadržajima što upotpunjuju osnovnu namjenu, kao i manje infrastrukturne građevine te uređivati javni parkovi i trgovi prema urbanom pravilu u članku 69. ove odluke.

8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Članak 16.

- (1) Zaštitne zelene površine su površine oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša (potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita rubova šume, zaštita od buke i druge tampon zone).
- (2) U zonama zaštitnih zelenih površina uz prometnice radi zaštite od buke i štetnih emisija, preporučljivo je saditi drvorede ili grupe visokog zelenila.

Članak 17.

Brisan.

10. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS

Članak 18.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi infrastrukturne građevine i uređaji na posebnim prostorima i građevnim česticama, te površine predviđene za linijske i površinske infrastrukturne građevine.
- (2) Na građevnim se česticama uz građevine iz prethodnoga stavka mogu graditi uredske i prateće građevine vezano uz obavljanje osnovne djelatnosti infrastrukturnih sustava.
- (3) Na površinama predviđenima za gradnju komunalnih građevina i uređaja te infrastrukturnih građevina, na posebnim prostorima i građevnim česticama mogu se graditi trafostanice 110/x kV, plinske regulacijske (PRS), razdjelne (RS) i blokadne (BS) stanice, te ispostave za dežurne službe.

- (4) Na površinama predviđenima za linijske i površinske infrastrukturne građevine mogu se graditi:
1. autobusni kolodvor i stajališta;
 2. željeznički kolodvor i stajališta s pratećim sadržajima;
 3. parkirališta, javne garaže i garaže;
 4. benzinske postaje i punionice goriva s pratećim sadržajima;
 5. željezničke građevine i koridori s pratećim sadržajima;
 6. ulice i trgovi;
 7. biciklističke prometne površine;
 8. rješenja utemeljena na prirodi;
 9. objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.
- (5) Na površinama infrastrukturnih sustava iz ovoga članka ne mogu se graditi stambene građevine.

11. GROBLJE

Članak 19.

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

12. VODOTOK SA ZAŠTITNIM KORIDOROM - V

Članak 20.

- (1) Potoci Trnava, Čučerska reka, Vugrov potok, Sopnica, Črnc, Kobiljak i drugi otvoreni vodotoci određeni su namjenom Vodotok sa zaštitnim koridorom (V) koja obuhvaća vodotok i površine potrebne za održavanje režima i propisane kvalitete vode.
- (2) Potoci se, u pravilu, uređuju otvorenog korita i prirodnog toka. Vodotoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejzažno u skladu s načelima renaturalizacije.
- (3) Na potocima i u njihovu neposrednom okolišu potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

Članak 20.a

Brisan.

14. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA VODOTOKA

Članak 21.

Koridorom posebnog režima vodotoka označene su površine na kojima se nalaze zatvoreni odnosno zacijevljeni potoci.

15. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA

Članak 22.

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

- (2) Kod nadzemnih elektroenergetskih vodova građevina mora biti udaljena sukladno posebnom propisu nadležnog javnopravnog tijela, a najmanje udaljenosti navedene se u članku 48. ove odluke.

16. ZAHVATI KOJE JE MOGUĆE PLANIRATI U SVIM NAMJENAMA

Članak 22.a

- (1) Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom mogu se graditi ulice, trgovi, dječja igrališta, parkovi, biciklističke prometne površine, pješačke staze, pješačko-biciklistički mostovi, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine (elektrodistribucijske trafostanice 10(20)/0,4 kV, punionica za motorna vozila na električni pogon i sl.), komunalne građevine i spremnici za komunalni otpad te uređaji i mjerne postaje za praćenje kvalitete zraka.
- (2) Postava reklamnih panoa i info panoa te pokretnih naprava omogućuje se na površinama svih namjena, u skladu s posebnom gradskom odlukom, a u slučaju postave panoa na zelenim površinama u sustavu zaštite od štetnog djelovanja voda potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda. U zaštitnom pojasu autoceste nije dopuštena postava reklamnih panoa s vizualnih efektima.
- (3) Na površinama svih namjena u okviru postojeće parcelacije do privođenja planom utvrđenog korištenja i namjene prostora omogućuje se uređenje otvorenih prostora u javnom korištenju (uređenje dječjih i sportskih igrališta, neasfaltiranih parkirališta, parkova i igrališta za pse, gradskih vrtova), ali bez gradnje građevina i sadnje visokog zelenila koji mogu onemogućiti realizaciju planirane namjene. Iznimno, dozvoljena je gradnja građevina kada su iste funkcionalno potrebne za realizaciju dozvoljenih sadržaja otvorenih prostora u javnom korištenju kao što je primjerice gradnja igrališta, javne rasvjete, ograda oko igrališta i slično, a što ovisi o dinamici realizacije i vremenskom horizontu privođenja namjeni.

RAZGRANIČENJE NAMJENA POVRŠINA I URBANIH PRAVILA

Članak 23.

- (1) Grafički prikazi osnovnog Plana 2003. godine izrađeni su na Hrvatskoj osnovnoj karti u mjerilu 1:5000 u tada važećem službenom koordinatnom sustavu te nisu u potpunosti prilagođeni katastarskim podlogama ni novim tehničkim mogućnostima preklapanja suvremenih podloga. Stoga je pri provedbi Plana potrebna stručno utemeljena interpretacija grafičkih elemenata Plana uzimajući u obzir podloge i izvorno mjerilo na kojem je Plan rađen te stvarno stanje u prostoru.
- (2) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i urbanih pravila, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planom uređenja ili aktima za provedbu prostornih planova.
- (3) U pogledu primjene ovog članka odnosno primjene mogućnosti razgraničenja namjena površina razlikujemo:
1. gradive namjene (S, M, M1, G, K, T);
 2. uvjetno gradive namjene (D, D2, D3, D4, D5, D8, R, R1, IS, groblje);
 3. negradive namjene (Z1, Z2, Z3, Z, V).
- (4) Kada se postojeća prometnica snimljena kao nerazvrstana cesta ne poklapa s prometnicom prikazanom u grafičkom dijelu plana kao relevantan podatak uzima se postojeća prometnica uz uvjet da je time osigurana planska širina koridora.

- (5) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica koje se nalaze u različitim gradivim namjenama uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.
- (6) Kada je površina katastarske čestice unutar gradive namjene manja od minimalne čestice definirane urbanim pravilom (ali ne manja od polovice minimalne površine) građevna čestica može se oblikovati i od ostatka katastarske čestice koji se nalazi u negradivoj namjeni. Urbanistički parametri za tako oblikovanu građevnu česticu određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, a glavnu je građevinu potrebno smjestiti u dijelu čestice gradive namjene.
- (7) Kada je površina katastarske čestice unutar gradive namjene manja od minimalne čestice definirane urbanim pravilom (ali ne manja od polovice minimalne površine) građevna čestica može se oblikovati i od ostatka katastarske čestice koji se nalazi u uvjetno gradivoj namjeni, uz uvjet da je prethodno ishođena suglasnost nadležnog gradskog upravnog tijela da su predmetni zahvati prihvatljivi u odnosu na zaštitu javnog interesa. Urbanistički parametri za tako oblikovanu građevnu česticu određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, a građevine je potrebno smjestiti u dijelu čestice gradive namjene.
- (8) Građevna čestica unutar uvjetno gradive namjene može se formirati od katastarskih čestica koje odgovaraju planiranoj zoni pri čemu je moguće izostavljanje dijelova rubnih katastarskih čestica koje su samo manjim dijelom u zoni uvjetno gradive namjene. Moguće je pripajanje ostataka čestica koje se nalaze u drugim gradivim namjenama ili negradivim namjenama. Moguće je formirati građevnu česticu i samo od dijela zone pod uvjetom da se na preostalom dijelu uvjetno gradive namjene može formirati građevna čestica dovoljne veličine koja omogućuje gradnju.
- (9) Građevne čestice koje su formirane u skladu sa stavcima 6., 7. i 8. ovog članka moraju imati direktni pristup s prometne površine. Formiranje građevnih čestica temeljem razgraničenja nije dopušteno za čestice koje prometni pristup ostvaruju pravom služnosti što bi dovelo do formiranja drugog reda gradnje uz postojeću ulicu.
- (10) Suglasnost iz stavka 7. ovog članka izdat će se ako se razgraničenjem na površini uvjetno gradive namjene osiguraju uvjeti za planirane zahvate u skladu s prostornim potrebama, pravilima struke i načelima prostornoga uređenja.
- (11) U slučaju kada se određuje građevna čestica i/ili se utvrđuju urbanistički parametri na području primjene dva ili više urbanih pravila, primjenjuje se urbano pravilo čije područje primjene pokriva veći dio površine građevne čestice.

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

Članak 24.

- (1) Građevine od važnosti za Državu i Grad Zagreb - prometne, komunalne, proizvodne i sportske građevine, objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe, građevine javne i društvene namjene, nepokretna kulturna dobra, te građevine posebne namjene - grade se i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora i posebnim propisima.
- (2) Građevine od važnosti za Državu i Grad Zagreb mogu se smjestiti na površinama mješovite namjene, mješovite - pretežito stambene namjene, javne i društvene

namjene, gospodarske namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijske namjene, posebne namjene, te na površinama infrastrukturnih sustava.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 25.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene (G, K, T) i mješovite namjene (M, M1).
- (2) Smještaj, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša i drugim prostornim karakteristikama, s tim da je dopuštena gradnja gospodarskih građevina koje nisu energetske zahtjevne, prometno su primjerene, zasnovane su na novim tehnologijama i u skladu su s lokalnim uvjetima.
- (3) Od najvećega gospodarskog značenja je gospodarska zona Sesvete za koju će se urbanističkim planom uređenja odrediti zastupljenost pojedinih gospodarskih djelatnosti i pratećih sadržaja.
- (4) Gospodarske građevine koje se grade na površinama mješovite namjene (M, M1), gdje se grade i stambene građevine, ne smiju smetati stanovanju, odnosno djelatnosti u ovim građevinama ne smiju prelaziti najviše dopuštene razine buke, ne smiju ispuštati štetne emisije u zrak iznad propisanih graničnih vrijednosti te ne smiju generirati učestali promet teških teretnih vozila.
- (5) Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ove odluke i prikazani su na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA – izmjene i dopune 2026., 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI – izmjene i dopune 2026. i 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Urbana pravila – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1:5.000.
- (6) Projektiranje apartmana u stambeno-poslovnim zgradama provodi se u skladu sa člankom 33. ove odluke.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 26.

- (1) U Generalnome urbanističkom planu osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvoj sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, znanstvenih institucija, građevina kulture i sporta, zdravstvenih i socijalnih ustanova, uprave, vjerskih građevina, te drugih građevina javnog interesa.
- (2) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene (D, D2, D3, D4, D5, D8), stambene namjene (S), mješovite namjene (M), mješovite pretežito stambene namjene (M1), gospodarske namjene (G, K, T) i sportsko-rekreacijske namjene (R, R1).
- (3) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ove odluke i prikazani su u kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA – izmjene i dopune 2026., 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI – izmjene i dopune 2026. i 4.a UVJETI ZA

KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Urbana pravila – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1:5.000.

- (4) U kartografskim su prikazima lokacije predškolskih ustanova, osnovnih škola, te zdravstvenih i socijalnih ustanova prikazane kao definirane zone u izgrađenim područjima i kao načelne lokacije na prostorima za koje je propisana obaveza izrade urbanističkoga plana uređenja.
- (5) U definiranim zonama javne i društvene namjene gradnja novih građevina moguća je na temelju cjelovitoga prostornog rješenja zone. Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je na postojećoj građevnoj čestici. Cjelovito prostorno rješenje zona sadrži i projekt krajobraznog uređenja otvorenih površina.
- (6) Načelne lokacije su obveza za cijelo područje na kojem se nalaze, a njihov točan položaj i površina definiraju se urbanističkim planom uređenja koji je obveza za predmetno područje.

Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole

Članak 27.

- (1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovne škole planiraju se tako da zadovolje potrebe određenog područja, odnosno da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja i tako omogući jednakomjerna dostupnost svim potencijalnim korisnicima.
- (2) Gravitacijska udaljenost za predškolske ustanove u pravilu iznosi 200 - 400 m, iznimno do maksimalno 1000 m, a za osnovne škole 400 - 600 m, ovisno o gustoći naseljenosti.
- (3) Potrebe za predškolskim ustanovama, osnovnim i srednjim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.
- (4) Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:
 1. broj djece predškolske dobi određuje se s 8 % broja stanovnika, s tim da je obuhvat predškolskim ustanovama 90 %;
 2. veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 30 m² građevnog zemljišta po djetetu, a iznimno manje, ali ne manje od 15 m² po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete, te ako se zemljište nalazi uz uređene javne zelene površine na kojima je moguće organizirati siguran boravak djece;
 3. prostorni kapaciteti građevine određuju se sukladno posebnim propisima odnosno zgrada dječjeg vrtića maksimalne veličine ima do 20 odgojnih skupina redovitoga programa ili do 400 djece ukupno.
- (5) Najveća etažna visina predškolskih ustanova je dvije nadzemne etaže, a iznimno tri. Moguća je gradnja podzemne etaže.
- (6) Predškolske ustanove mogu biti zasebne cjeline u sklopu drugih građevina javne i društvene namjene, stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih građevina i sportskih građevina, prema posebnim uvjetima gradskoga upravnog tijela nadležnog za obrazovanje. U navedenom slučaju potrebno je osigurati minimalno 15 m² vanjskog prostora po djetetu na sigurnoj udaljenosti ne većoj od 100 m. Vanjski prostor je vlastita građevna čestica ili iznimno otvorena zelena površina u javnom korištenju.
- (7) Prigodom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:
 1. broj djece školske dobi određuje se s 10 % broja stanovnika;
 2. veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura najmanje 30 m² po učeniku, a iznimno 20 m² po učeniku, ovisno o lokalnim uvjetima;

3. prostorni kapacitet osnovnoškolske građevine određuje se sukladno posebnim propisima.
- (8) Prigodom gradnje srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:
 1. prostorni kapacitet srednjoškolske građevine određuje se sukladno posebnim propisima;
 2. veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20 - 40 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.
- (9) Osnovni standard školskog prostora treba osigurati rad škole u jednoj smjeni, a iznimno, do stvaranja potrebnih uvjeta, omogućuje se rekonstrukcija postojećih škola koje imaju organiziran rad u dvije smjene.
- (10) Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove, osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza te sigurnost kretanja djece.
- (11) Lokacija građevine planira se na kvalitetnom terenu koji će omogućavati boravak djece na otvorenome, uz korištenje ozelenjenih i igralištima organiziranih površina s primjerenom mikroklimom (primjerena udaljenost od jakih prometnica, proizvodnih pogona, većih parkirališnih površina ili drugih mikroklimatski nepovoljnih situacija).

Zdravstvo i socijalna skrb

Članak 28.

- (1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora te urbanim pravilima ove odluke.
- (2) Lokacija na kojoj će se graditi zdravstvena odnosno, socijalna ustanova mora biti odabrana tako da pruža siguran pristup i kretanje, osobito osobama s invaliditetom.

Kultura

Članak 29.

- (1) Vrste i površine za sadržaje kulture koji nedostaju, moguće je realizirati u obliku jedinstvenih građevina na površinama javne namjene ili kao sistem kulturnih sadržaja na različitim lokacijama, povoljnima u odnosu na potrebe, smještenima u zonama javne i društvene namjene, stambene namjene, mješovite namjene, mješovite pretežito stambene namjene, gospodarske namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
- (2) Gradnja spomenika, spomen obilježja i sl. moguća je i unutar svih planiranih namjena, uz uvjet formiranja kvalitetnih ambijentalnih mikroprostora.

Sport i rekreacija

Članak 30.

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

Vjerske građevine

Članak 31.

- (1) Nove vjerske građevine grade se prema potrebama i na lokacijama u skladu s korištenjem i namjenom prostora.
- (2) Na područjima gdje se, zbog nove gradnje, nastanjuje više od 5.000 stanovnika, osiguravat će se i omogućiti gradnja vjerskih građevina.
- (3) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi i na javnim zelenim površinama i zaštitnim zelenim površinama predviđenima planom korištenja i namjene prostora.

Drugi sadržaji javnog interesa

Članak 32.

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

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 33.

- (1) Stambene se građevine mogu graditi na površinama stambene - S, mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i mješovite namjene - M, a na nekim površinama drugih namjena stanovanje je zastupljeno iznimno, kao prateći sadržaj.
- (2) Stambene se građevine mogu graditi kao individualne, niske i visoke građevine.
- (3) **Individualna stambena građevina** je građevina do tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže, s najviše tri samostalne uporabne jedinice i GBP-om do 400 m².
- (4) **Niska stambena građevina** je građevina do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža, u pravilu, s više od tri samostalne uporabne jedinice.
- (5) **Visoka stambena građevina** je građevina s četiri i više nadzemnih etaža, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža.
- (6) Priuštivo stanovanje gradi se sukladno uvjetima gradnje stambenih građevina i u skladu s nacionalnim propisima, planovima i drugim aktima nacionalne i lokalne razine.
- (7) Kod gradnje novih stambenih i stambeno-poslovnih građevina osigurati minimalne sanitarne standarde: da svaki stan ima za ljetnog solsticija direktno sunčevo osvjetljenje od minimalno 2 sata na dan; gradnja stanova u podrumu nije moguća.
- (8) Do donošenja nacionalnih smjernica za standarde stanogradnje prilikom gradnje stambenih ili stambeno-poslovnih građevina kao minimalni standard za projektiranje stambenih jedinica koristiti prostorne standarde koji su određeni u Pravilniku minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje, odnosno drugim odgovarajućim važećim propisom.

- (9) Prethodni stavak odnosi se i na projektiranje apartmana u stambeno-poslovnim zgradama.
- (10) Stanovi ili apartmani koji se nalaze u zgradama s tri ili više samostalnih uporabnih jedinica ne mogu se projektirati za više od 10 ležajeva i s više od 5 kupaonica.
- (11) Apartmani mogu zauzimati do 20% ukupnog GBP-a stambeno-poslovne zgrade, uz nemogućnost preoblikovanja jedne izvorne stambene jedinice na manje jedinice/apartmane.
- (12) Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove odluke, ako urbanim pravilima ove odluke nije propisano drugačije, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda.
- (13) Iznimno, individualne stambene građevine mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.

Način gradnje stambenih građevina

Članak 34.

- (1) Individualne se građevine mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- (2) Niske se građevine mogu graditi samo kao slobodnostojeće građevine.
- (3) Iznimno, ako je postojeća susjedna građevina poluugrađena, moguća je gradnja nove niske poluugrađene građevine, s tim da ukupan GBP obje građevine ne prelazi najveći GBP slobodnostojeće građevine određen urbanim pravilom.
- (4) Način gradnje nove građevine i gradnja zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, a u skladu s urbanim pravilima ove odluke.
- (5) Individualna građevina koja ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena od međe te građevne čestice najmanje 3 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.
- (6) Ako niska građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena od međe te građevne čestice najmanje 5 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.
- (7) Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg), ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.
- (8) Ako individualna i niska građevina nemaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici mogu biti udaljene od međe te građevne čestice najmanje 1 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.
- (9) Otvorima se ne smatraju dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine 60 x 60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
- (10) Balkoni, lođe, istaci, terase i otvorena stubišta mogu se graditi do 1,2 m izvan građevinskog pravca. Ukupna dužina istaka može biti do jedne trećine pripadajućeg uličnog pročelja. Udaljenost balkona, lođa, istaka, terasa i otvorenih stubišta od međa susjednih građevnih čestica propisana je urbanim pravilima ove odluke, ali ne može

- biti manja od 3 m. Navedeno ograničenje ne odnosi se na gradnju uz među na koju se građevina prislanja uz uvjet da se izvede zid prema susjednoj čestici.
- (11) Detaljna pravila za uvjete i način gradnje stambenih građevina određena su u urbanim pravilima ove odluke i prikazana na kartografskom prikazu 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Urbana pravila – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1:5.000.
 - (12) Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je urbanim pravilima ove odluke.
 - (13) Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 35.

- (1) Na građevnoj čestici individualne i niske građevine može se graditi:
 1. **pomoćna građevina** koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu, (garaže i mehanizirani parkirni sustavi, ljetne kuhinje, spremišta ogrijeva i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine, te bazeni i nadstrešnice); visine najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve etaže do 3,0 m, a druga etaža oblikuje se kao potkrovlje bez nadozida, ukupne visine do sljemena najviše 5,0 m, s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže;
 2. **nadstrešnice ili pergole** su namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl.; najveće ukupne površine 25 m² na građevnoj čestici; za njihov se smještaj primjenjuju odredbe za pomoćne građevine.
- (2) Građevinski pravac pomoćne građevine, odnosno nadstrešnice ili pergole, u pravilu je iza građevinskog pravca glavne građevine.
- (3) Iznimno, na kosom terenu garaža se može graditi ispred glavne građevine, odnosno na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije postojeće ulice, u skladu s lokalnim uvjetima.
- (4) Najmanja udaljenost slobodnostojeće pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 1 m, odnosno 3 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.
- (5) Poluugrađena pomoćna građevina mora biti prislonjena uz pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinskih voda riješi na vlastitoj građevnoj čestici.
- (6) Pomoćna građevina u nizu mora biti dvjema stranama prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.
- (7) Nadstrešnice, pergole i pomoćne građevine ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

Uređenje građevne čestice

Članak 36.

- (1) Građevne čestice oblikuju se prema urbanim pravilima ove odluke.
- (2) Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja. Gradnja mora biti takva da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeći reljef terena uz minimalno potrebne intervencije. Kota konačno uređenog terena uz pročelje gdje

- se određuje visina zgrade može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na prosječnu visinsku kotu terena prije gradnje. Najveća visina potpornog zida je 1,5 m. Ako je potrebno savladavanje veće visine potporne zidove je potrebno izvesti kaskadno. Izuzetak je gradnja na strmim terenima nagiba većeg od 30° i gradnja u zonama na kojima je potrebno sanirati klizišta te gradnja potpornih zidova uz ulaznu rampu u podzemnu garažu.
- (3) Površina prirodnog terena iznosi najmanje 30% površine građevne čestice, osim ako pojedinim urbanim pravilima nije propisano drugačije.
- (4) **Građevna čestica individualne građevine** uređuje se:
1. u pravilu, na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne krajobrazne karakteristike, uz upotrebu udomaćenog biljnog materijala;
 2. okućnica i predvrt hortikulturno se uređuju visokom i niskom vegetacijom;
 3. ograde prema ulici se izrađuju, u pravilu, kombinacijom čvrstog materijala i živice ili prirodnog materijala (drvo), visine do najviše 1,5 m; ako se ograda podiže prema ulici potrebno ju je odmaknuti od osi prometnice u skladu s odredbama članka 38. ove odluke ili predvrt urediti bez ograđivanja;
 4. ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, a izgrađuju se u kombinaciji čvrstog materijala i živice u svrhu osiguranja nužnog prozračivanja okućnice; pune ograde od čvrstog materijala (zidane i sl.) mogu se izgrađivati i rekonstruirati samo ukoliko je takav način ograđivanja na određenom području u skladu s lokalnim uvjetima; u zaštićenim područjima uvjete i način ograđivanja određuje nadležno tijelo zaštite.
- (5) **Građevna čestica niske građevine** uređuje se ovisno o predjelu u kojem se nalazi:
1. u **rezidencijalnim prostorima** (prema člancima 62. i 63. ove odluke) svaka nova građevina mora imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom udomaćenog biljnog materijala; građevna čestica može biti neograđena ili ograđena, u pravilu, niskom živicom visine do 1 m.
 2. u **zonama i potezima urbaniteta** svaka nova građevina mora imati uređene vanjske prostore za javno korištenje koji upotpunjuju nestambene sadržaje prizemlja građevine, te se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom; građevna čestica se, u pravilu, ne ograđuje, izuzevši djelomično niskom živicom visine do 1 m.
- (6) **Građevna čestica visokih građevina** u pravilu se ne može ograđivati. Konačno uređeni teren oko građevine mora biti u najvećoj mogućoj mjeri visinski ujednačen s okolnim terenom, posebno s razinom prometnice, uz izbjegavanje nepotrebnih visinskih barijera i razlika, skošenja terena i sl.
- (7) Ograde, predvrtovi, terase, potporni zidovi, stube, kolne i pješačke rampe za pristup građevinama, bazeni, teniska igrališta, potrebna parkirališna mjesta i prirodni teren određen urbanim pravilima ove odluke, kao i ostali elementi uređenja građevne čestice, ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.
- (8) Na građevnoj se čestici mogu graditi: bazen, sunčalište, sportski tereni i sl. Potpuno ukopani bazeni te sunčališta i sportski tereni se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
- (9) Na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice moguće je uređenje travnjaka, bez sadnje visoke vegetacije, te minimalnoga potrebnog pristupa građevini.

- (10) Okućnice moraju biti uređene na način da se planira da najmanje 30% površine prirodnog terena bude pokriveno krošnjama kada stabla dosegnu vegetacijsku zrelost, a što se obavezno prikazuje u grafičkim prikazima u projektu za izdavanje akta za građenje kojima se daje rješenje uređenja građevne čestice.

UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE, ELEKTROENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 37.

- (1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava, i to za:
1. prometni sustav;
 2. elektroničke komunikacije i pošte;
 3. vodnogospodarski sustav;
 4. energetske sustav.
- (2) Postojeće i planirane trase vodova komunalne infrastrukture, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima, vodit će se u pravilu označenim koridorima u skladu s odrednicama članka 22.a, 55. i 86. ove odluke. Lokalne i tehničke uvjete za realizaciju komunalne infrastrukture utvrđuju nadležne službe.
- (3) Koridori magistralnih elektroenergetskih vodova 110 kV i vodova komunalne infrastrukture prikazani su načelno na kartografskim prikazima 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i sustav elektroničkih komunikacija – izmjene i dopune 2026. i 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom – izmjene i dopune 2026. Trase vodova komunalne, energetske i elektroničke komunikacijske infrastrukture i pošte, koridori posebnog režima dalekovoda i vodotoka, Generalnim urbanističkim planom su određeni u mjerilu 1:5000, njihov točan položaj provjerava se tijekom provedbe Plana u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelima. Za sve zahvate i zadržavanje građevina unutar koridora posebnog režima, za trase vodova komunalne infrastrukture trasa i vodova elektroničkih komunikacija, potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu nadležnog javnopravnog tijela, koje raspolaže podacima o točnom položaju trase, da je građevina izgrađena u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.
- (4) Infrastrukturni se sustavi grade prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove odluke.

PROMETNA MREŽA

Članak 37.a

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:
1. ulice i trgovi;
 2. javna parkirališta i garaže;
 3. željezničke pruge;
 4. biciklističke prometne površine;
 5. pješačke površine;

6. rješenja utemeljena na prirodi;
 7. benzinske postaje i punionice goriva s pratećim sadržajima;
 8. prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa.
- (2) Ulice i trgovi, biciklističke prometne površine, te pješačke površine mogu se uređivati i graditi na površinama svih namjena.
 - (3) U kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026. određeni su koridori za ulična i željezničko-ulična čvorišta, a detaljni visinski odnosi te funkcionalna širina određivat će se urbanističkim planom uređenja ili posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet.
 - (4) Za sve zahvate planirane unutar zaštitnog pojasa ili na cestovnom zemljištu autoceste potrebno je ishoditi posebne uvjete javnopravnog tijela nadležnog za autoceste.

Ulice i trgovi

Članak 38.

- (1) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje osnovne ulične mreže koja se sastoji od gradske autoceste (gradska obilaznica), glavnih gradskih ulica, gradskih ulica, sabirnih ulica, te drugih nekategoriziranih ulica i rezerviranih koridora.
- (2) Osnovna ulična mreža ucrtana je na kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026. Gradnja osnovne ulične mreže ili rekonstrukcija postojeće mreže omogućuje se i na prostorima/trasama koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu plana, osobito kada se to odnosi na sustavno rješavanje pojedinih prometnih ili prostornih problema od značaja za grad ili državu.
- (3) Na području cijelog Generalnoga urbanističkog plana planira se humanizacija i transformacija postojeće ulične mreže podređene automobilskom prometu prioritizacijom pješačkog i biciklističkog prometa u raspodjeli prometnih površina te planiranjem zelenih zona uz preporuku korištenja rješenja utemeljenih na prirodi. Navedeno se posebno odnosi na uspostavu drvoreda i vegetacijskih pojasa duž postojećih sesvetskih prometnica: Zagrebačka cesta - Bjelovarska ulica – Sesevetska cesta – Selska cesta – Kobiljačka cesta - Dugoselska cesta, Varaždinska cesta, Kašinska cesta, Bistrička ulica, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, Strojarske ceste, ulice Ive Politea, ulice Pere Pirkerera, Slatinske ulice, Ulice Ljudevita Posavskog, Ulice kneza Branimira i Industrijske ceste.
- (4) Ukupna širina poprečnog profila, odnosno razmak između regulacijskih linija ulice, određivat će se sukladno kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1:5.000, a raspored površina unutar profila i njihovo tehničko oblikovanje na temelju posebnih uvjeta javnopravnog tijela nadležnog za promet.
- (5) Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi, proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.
- (6) Načelne širine koridora ili rezervacije proširenja postojeće ulice za planirane kategorije ulica određene su za:
 1. gradsku autocestu 80 m;
 2. glavnu gradsku ulicu 20-40 m;
 3. gradsku ulicu 15-20 m;
 4. sabirnu ulicu 8,5-12 m.

- (7) Iznimno, kad to prostorne okolnosti nalažu, ulice će se graditi s poprečnim profilom ili rezervacijom proširenja postojeće ulice, koji za gradsku autocestu iznosi najmanje 50 m, za glavnu gradsku ulicu najmanje 15,0 m, za gradsku ulicu najmanje 12,0 m, za sabirnu ulicu najmanje 8,5 m, a za druge nekategorizirane ulice najmanje 7,0 m.
- (8) Širina prometne trake za glavne gradske ulice i gradske ulice u pravilu iznosi 3,25 m (najmanje 3,0 m), za sabirne ulice 3,0 m, a za druge nekategorizirane ulice najmanje 2,75 m. Omogućuju se i uže prometne trake ako na drugi način u koridoru prometnice nije moguća izgradnja biciklističkih ili pješačkih površina propisane širine te u slučajevima primjene mjera smirivanja prometa. Širina prometne trake mora omogućiti nesmetano odvijanje javnog prijevoza po glavnim gradskim ulicama i gradskim ulicama.
- (9) Raskrižja na uličnoj mreži u pravilu su u istoj razini, a na glavnim gradskim ulicama mogu biti i denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe i dopuštaju prostorne mogućnosti.
- (10) Planirana slijepa ulica može biti najviše dužine do 180 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.
- (11) Planirana pristupna prometnica do građevne čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je njena najveća dužina 75 m i na nju se veže najviše pet individualnih stambenih građevina.
- (12) Iznimno, planirana pristupna prometnica do građevne čestice najmanje je širine 3,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je najduža 50 m i na nju se mogu priključiti samo dvije individualne stambene građevine.
- (13) Kod postojećih ostalih nekategoriziranih ulica i rezerviranih koridora te postojećih ulica koje nisu u osnovnoj uličnoj mreži ucrtanoj na kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026., potrebno je osigurati prostor rezerviran za proširenje postojeće ulice koji iznosi najmanje 4,5 m od osi prometne površine, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje ne može biti manji od 2,75 m od osi prometne površine.
- (14) Omogućuje se rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti, uz rezervaciju proširenja postojeće ulice prema prethodnom stavku ili prema kartografskim prikazima, uz uvjet da njena širina u naravi nije manja od:
 1. 3,5 m za individualne stambene građevine;
 2. 5,5 m za ostale individualne građevine;
 3. 7,5 m za niske građevine, osim građevina u zonama G, K i T;
 4. 9 m za niske građevine u zonama G, K i T;
 5. 12 m za visoke građevine.
- (15) Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini. Unutar prometnih koridora, do etapne ili konačne realizacije, mogu se graditi prometne površine za nemotorizirane oblike putovanja (pješačke i biciklističke površine) neovisno o rasporedu ostalih prometnih površina.
- (16) Prigodom gradnje novih glavnih gradskih ulica i gradskih ulica moraju se planirati drvoredi. Planiranje drvoreda se preporuča i prigodom gradnje novih sabirnih ulica te rekonstrukcije postojećih glavnih gradskih i gradskih ulica.
- (17) Ako se priključak građevne čestice na prometnu površinu ostvaruje preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili osnivanjem prava služnosti, isti mora biti najmanje širine 3,5 m, ako se koristi za kolni i pješački promet, i najmanje širine 1,5 m

ako se koristi samo za pješački promet. Najveća duljina takvog pristupa može biti 50 m i na njega se, ako urbanim pravilom nije drukčije propisano, mogu priključiti samo dvije individualne stambene građevine.

Parkirališta i garaže

Članak 39.

- (1) Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1.000 m² GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje (ukoliko nije propisano urbanim pravilom)	15	13-17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6-10
Trgovine	40	30-50
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60
Fakulteti i znanstvene ustanove	15	10-20
Bolnice, klinike i sl.	10	7-12
Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	30	25-35
Domovi za stare, socijalne ustanove	5	4-7

- (2) U građevinsku (bruto) površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz prethodnog stavka ovoga članka, odredit će se po jedan PGM za:
1. hotele, hostele i pansione na svake dvije sobe;
 2. apartman;
 3. motele na svaku sobu;
 4. kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
 5. sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
 6. ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
 7. škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
 8. vjerske građevine, na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.
- (3) Za određivanje broja parkirališnih mjesta za višesadržajne građevine treba, na temelju detaljnog programa građenja, utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju zaposlenih i posjetitelja, načinu dostave i otpreme robe i tehnološkim potrebama proizvodnje, blizini javnog prijevoza i slično.
- (4) Prenamjena garaža i/ili parkirališnih mjesta na građevnoj čestici moguća je uz zadovoljenje detaljnih uvjeta pripadajućeg urbanog pravila uzimajući u obzir i prenamijenjenu površinu, osim na području iz članka 59. ove odluke (prostori visoke gradnje) gdje prenamjena nije moguća u slučajevima kada je na čestici to isključiva namjena.
- (5) Parkiranje je moguće, u pravilu, na svim ulicama, uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguravanja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.
- (6) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na javnim parkiralištima i u javnim garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom.

- (7) Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila osoba s invaliditetom.
- (8) Parkirališne se potrebe za pojedine građevine rješavaju na građevnoj čestici, a javna se parkirališta grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama), te u javnim garažama, ako urbanim pravilima nije drugačije propisano.
- (9) Na područjima za koje postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, urbanističkim se planom uređenja može omogućiti rješavanje parkirališnih potreba za pojedine građevine i na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama.
- (10) Građevna čestica zgrade stambene i/ili stambeno-poslovne namjene koja se gradi kao individualna ili niska može imati najviše jedan kolni pristup maksimalne širine 5,5 m, a ako se gradi kao visoka građevina može imati najviše dva kolna pristupa pojedinačne maksimalne širine 6 m. Kod gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina nije dozvoljen direktan pristup s javne prometne površine na parkirališno/garažno mjesto koje se nalazi na građevnoj čestici.
- (11) Uz stajališta i terminale javnoga gradskog prijevoza omogućuje se gradnja parkirališta i javnih garaža namijenjenih pružanju kombinirane usluge prijevoza korištenjem parkirališta i javnog prijevoza putnika.
- (12) U svrhu ublažavanja toplinskih otoka nenatkrivene parkirališne površine na terenu s više od 20 parkirališnih mjesta potrebno je ozeleniti stablašicama zasađenima u rasteru parkirnih mjesta u omjeru najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.
- (13) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta za bicikle (broj PGMB) za vrste građevina za koje je propisan posebnim propisom o biciklističkoj infrastrukturi određuje se u skladu s posebnim propisom.
- (14) Za nove građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s minimalno tri stambene jedinice, minimalan broj PGMB jednak je minimalnom broju PGM. U novim građevinama stambene i stambeno-poslovne namjene prostor za bicikle za stambenu namjenu je potrebno planirati kao zatvoreni unutar zgrade, preporučljivo u prizemlju zgrade, dok se za ostale namjene može planirati i kao natkrivena površina.

Željeznički promet

Članak 40.

- (1) Prostor za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026.
- (2) Planira se modernizacija Zagrebačkoga željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže te osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnoga gradskog i prigradskog prijevoza putnika.
- (3) Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih i gradnju novih pruga bilo na postojećoj, podignutoj ili spuštenoj niveleti, što će se definirati studijskim i projektnim rješenjima Zagrebačkoga željezničkog čvora.
- (4) Industrijski kolosijeci gradit će se u skladu s potrebama.

Biciklističke prometne površine

Članak 41.

- (1) Za promet biciklima gradit će se biciklističke prometne površine bilo odvojeno od ulica bilo unutar uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu.
- (2) Obvezna je gradnja biciklističkih prometnih površina koje su označene na kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026.
- (3) Biciklističke se prometne površine, osim onih označenih u kartografskom prikazu, mogu graditi i na drugim mjestima, sve u skladu s važećim podzakonskim propisima kojima se uređuje to područje.

Pješačke površine

Članak 42.

- (1) Pješačke površine su: nogostupi, trгови i ulice (pješačke zone), pješački putevi, pothodnici, nathodnici, prolazi i šetnice.
- (2) Nogostupi i pješački putovi moraju biti dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m. Iznimno, u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m.
- (3) Kad su nogostupi uži od 1,5 m na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete ni bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.
- (4) Prigodom formiranja novih ulica u kojima je omogućena gradnja stambenih građevina s više od tri samostalne uporabne jedinice, širina nogostupa ne može biti manja od, u pravilu, 2,5 m.
- (5) Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- (6) Pješačke ulice i trгови - pješačka zona u povijesnom središtu Sesveta načelno je označena u kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026., a njezino detaljnije rješenje predmet je urbanističkog plana uređenja.

Benzinske postaje i punionice goriva

Članak 43.

- (1) Postojeće benzinske postaje i punionice goriva prikazane su na kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026.
- (2) Nove benzinske postaje i punionice goriva moguće je graditi na površinama mješovite namjene na građevnoj čestici površine do 2.000 m² te na površinama gospodarske i poslovne namjene i na površinama infrastrukturnih sustava osim u koridorima prometnica.
- (3) Postojeće i planirane benzinske postaje i punionice goriva s pratećim sadržajima u funkciji uličnog prometa mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:
 1. sigurnost svih sudionika u prometu;
 2. zaštita okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite krajobrazne površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.

- (4) Gradnja punionica vozila na električnu energiju moguća je na javnim parkiralištima, u javnim garažama kao i na parkiralištima (i u garažama) zgrada svih namjena. Svi sastavni dijelovi punionica na parkiralištima, uključujući električne ormariće koji su potrebni za njihovo funkcioniranje, moraju biti smješteni unutar gabarita parkirališnih površina, a ne u okolnim zelenim površinama.

Prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa

Članak 44.

- (1) U cilju poboljšanja organizacijskih i tehničkih uvjeta odvijanja javnog prometa Generalnim se urbanističkim planom omogućuje uređenje postojećih i gradnja novih terminalnih građevina i površina na mjestima sastajanja dviju i više vrsta putničkog prometa te uređaja za teretni promet pri čemu se, uz ostalo, mora osigurati dostupnost svim korisnicima terminala, a posebno osobama s teškoćama u kretanju.
- (2) Prometni terminal Sesevete, koji obuhvaća željeznički i autobusni kolodvor, središnji je putnički terminal u kojem se stječu glavne linije javnoga putničkog prometnog sustava Seseveta (željeznički vlakovi daljinskog, regionalnog i gradsko-prigradskog prijevoza, autobusne linije gradsko-prigradskog prometa i taxi) i mjesto velikog broja putnika koji, ovisno o cilju i izvoru putovanja, mijenjaju prijevozna sredstva.
- (3) Željeznička stajališta moguće je uređivati kao manje prometne terminale koji mogu osim perona za prijem i otpremu putnika sadržavati i parkirališta za automobile i bicikle te stajalište za gradski autobus.
- (4) Stajališta gradskih autobusa u obliku ugibališta gradit će se na ulicama gdje postoje prometne potrebe i prostorne mogućnosti za njihov smještaj. Na svim stajalištima gradskog autobusa mogu se graditi nadstrešnice za putnike.
- (5) Stajališta međumjesnih autobusa uredit će se u sklopu Prometnog terminala Seseveta, a mogu se graditi i na mjestima uz glavne gradske ulice, ovisno o prometnim potrebama u skladu s propisima.
- (6) Stajališta u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.

Helidromi

Članak 44.a

- (1) Omogućuje se gradnja helidroma na površinama svih namjena utvrđenih Generalnim urbanističkim planom, na lokacijama na kojima to dopušta konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta, sukladno posebnim propisima.
- (2) Helidromi se mogu izgraditi i na ravnim krovovima građevina koje zadovoljavaju spomenute propise.

Kamp odmorišta

Članak 44.b

- (1) Uređenje kamp odmorišta omogućuje se u zonama gospodarske namjene (G, K i T) uz obvezno zadovoljenje uvjeta najveće izgrađenosti i minimalnog udjela prirodnog terena pripadajućeg urbanog pravila.

- (2) Iznimno, kamp odmorišta kapaciteta do 15 mjesta moguće je uređivati i na površinama mješovite namjene (M) uz terminale i stajališta javnog prijevoza označenim za gradnju parkirališta i garaža (P i P/G) na kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026.

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I POŠTE

Članak 45.

- (1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju:
1. elektroničke komunikacijske infrastrukture;
 2. telefonskih centrala;
 3. građevine Udaljenoga pretplatničkog stupnja (UPS-a);
 4. radioodašiljačkih postaja i koridora;
 5. elektroničke komunikacijske infrastrukture u radiodifuzijskim mrežama ovlaštenih operatera;
 6. poštanskih ureda.
- (2) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i sustav elektroničkih komunikacija – izmjene i dopune 2026. U kartografskim prikazima korišteni simboli označavaju načelnu lokaciju.
- (3) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija, ali pod uvjetom da nemaju štetan utjecaj na stanovništvo, prostor i okoliš. Granične razine elektromagnetskih polja za uređaje, postrojenja i građevine koje su izvori elektromagnetskih polja ili sadrže izvore elektromagnetskih polja trebaju biti u skladu s posebnim propisima.
- (4) Postavljanje osnovnih postaja pokretne elektroničke komunikacije na samostojeće antenske stupove omogućuje se unutar zona označenih sa G, K, IS i Z te u zonama javne i društvene namjene osim socijalne, predškolske i školske, ali na udaljenosti ne manjoj od 50 m u odnosu na najbližu zonu stambene namjene (S), mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite namjene (M), i javne i društvene namjene - socijalne (D2), predškolske (D4) i školske (D5).
- (5) Omogućuje se smještaj sklopova pokretnih komunikacija antenskim prihvata na građevinama koje imaju visinu najmanje 12 m, osim u zonama javne i društvene namjene - socijalne (D2), predškolske (D4) i školske (D5). . Navedeno se ne primjenjuje na građevine javne i društvene namjene koje, radi obavljanja temeljne djelatnosti, imaju posebne potrebe za širokopojasnim pristupom preko vlastitog uređaja. .
- (6) Antenski prihvati mora biti postavljen tako da bude viši od zgrada u područjima povećane osjetljivosti (zgrade stambene i poslovne namjene, škole, ustanove predškolskog odgoja, rodilišta, bolnice, domovi za starije i nemoćne, smještajni turistički objekti) u radijusu 50 m.
- (7) Za područja povećane osjetljivosti (zgrade stambene i poslovne namjene, škole, ustanove predškolskog odgoja, rodilišta, bolnice, domovi za starije i nemoćne, smještajni turistički objekti te dječja igrališta), kao i zone u kojima su Generalnim

- urbanističkim planom planirane takve namjene, granične razine elektromagnetskih polja potrebno je smanjiti u skladu s posebnim propisima.
- (8) Radi smanjenja vidljivih utjecaja na okoliš, sklopovi osnovne postaje, koji obuhvaćaju i stup/prihvat sa svim pratećim uređajima i instalacijama, moraju se oblikovati na način da se spriječi njihova vidljivost koja bi negativno utjecala na vizualne kvalitete prostora (postava koja umanjuje kvalitetne urbane vizure). Odabirom oblika i boja stupa, odnosno prihvata, te korištenjem mjera vizualnog zaklanjanja (primjerice skupinama visokog drveća ili udaljavanjem od ruba ravnog krova) potrebno je umanjiti negativne utjecaje na urbani okoliš.
- (9) Gradnja i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i antenskih prihvata, odredit će se imajući u vidu ograničenja u odnosu na MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.
- (10) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se unaprjeđenje tehnološkog razvoja nepokretne širokopojasne mreže na području Sesveta izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža.
- (11) Omogućuje se smještaj distribucijskih čvorova - samostojećih vanjskih kabineta u skladu s posebnim propisom, pravilima struke i odredbama ove odluke.
- (12) Za sve visoke građevine unutar radijskih koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela.

ELEKTROENERGETSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Članak 46.

- (1) Generalnim urbanističkim planom određeno je da se na pojedinim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine elektroenergetske i komunalne infrastrukture, i to:
1. građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i uređenje potoka;
 2. građevine za opskrbu energijom.
- (2) Manje građevine elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena.
- (3) Elektroenergetska i komunalna infrastruktura s pripadajućim građevinama, zasebnim su kartografskim znakovima za postojeće i za planirano stanje prikazane na kartografskim prikazima 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i sustav elektroničkih komunikacija – izmjene i dopune 2026. i 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom – izmjene i dopune 2026. U kartografskim prikazima korišteni simboli označavaju načelnu lokaciju. Trase vodova komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture, pošte, koridori posebnog režima dalekovoda i vodotoka, Generalnim urbanističkim planom su određeni u mjerilu 1:5000, njihov točan položaj provjerava se tijekom provedbe Plana u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelima. Za sve zahvate i zadržavanje građevina unutar koridora posebnog režima, za trase vodova komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu nadležnog javnopravnog tijela, koje raspolaže podacima o točnom položaju trase, da je građevina izgrađena u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.

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

Članak 47.

- (1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za **opskrbu vodom**: crpnih stanica, magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda i drugih vodoopskrbnih cjevovoda.
- (2) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za **odvodnju voda**: kolektora, sabirnih kanala, kanalske mreže, odušnih kanala, ispusta i retencijskih bazena, crpnih stanica i kišno-preljevnih retencijskih objekata. U obuhvatu Generalnog urbanističkog plana predviđen je mješoviti sustav odvodnje s rasterećenjem oborinskih voda na preljevima i kišno-preljevnim retencijskim bazenima, a koji se kolektorima otpadnih voda dovodi do Centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Zagreba u Resniku.
- (3) Generalnim urbanističkim planom određuje se što dulje zadržavanje vode na vlastitom slivu, smanjivanje koeficijenata otjecanja te planiranje gradskih prostora u skladu s principima obzirnog gospodarenja s vodom, urbanog oblikovanja vodenih površina i koristeći se rješenjima temeljenim na prirodi.
- (4) Na područjima gdje nema mogućnosti priključenja oborinske odvodnje s nepropusnih površina na sustav javne odvodnje, omogućava se rješavanje istih putem akumulacija, retencija, umjetnih laguna, kišnih vrtova, povećanjem zelenih površina unutar novoprojektiranih zona i dr. u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ne dopušta se izvedba upojnih bunara. Dopuštena je površinska infiltracija u tlo, ali bez točkastog direktnog ispuštanja u tlo.
- (5) Nova urbana područja ne smiju značajnije opteretiti vodni sustav. Pri izradi urbanističkih planova uređenja, odnosno njihovih izmjena i dopuna, potrebno je sagledati utjecaj budućeg stanja oborinske odvodnje na vodni režim recipijenta koji je pod upravljanjem Hrvatskih voda.

Članak 47.a

- (1) Generalnim urbanističkim planom određene su:
 1. površine i koridori za vode i vodna dobra - vodotok sa zaštitnim koridorom (V),
 2. koridori posebnog režima vodotoka,
 3. površine za gradnju retencija za zaštitu od štetnog djelovanja potočnih, posebno bujičnih, voda prema regulativi nacionalne razine i posebnim propisima.
- (2) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom sa zaštitnim koridorom (V) u svrhu sprječavanja pogoršanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granice namjene vodotoka sa zaštitnim koridorom (V), iznimno uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Pojas s obje strane potoka u kojem nije dopuštena gradnja uređuje se kao zelena površina u kojoj se osiguravaju uvjeti za revitalizaciju potoka, te se uređuju, u pravilu, kao pješačke, a ovisno o lokalnim uvjetima i biciklističke prometne površine. U tom pojasu se, u pravilu, ne planira promet u mirovanju, a sadnja raslinja i postavljanje klupa iznimno gdje je moguće zbog ograničenog pristupa za održavanje vodotoka prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (4) Zelene površine uz potoke nije dopušteno asfaltirati izuzev šetnica i biciklističkih prometnih površina. Preporuča se upotreba podloga koje imaju svojstvo upojnosti kod uređenja navedenih površina.

- (5) Koridorom posebnog režima vodotoka označeni su zatvoreni (zacijevljeni) dijelovi vodotoka. Na površinama za gradnju koje se preklapaju sa koridorom posebnog režima vodotoka ne dopušta se gradnja građevina, a podizanje ograda i drugi zahvati moraju biti u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (6) Svi zahvati unutar vodotoka sa zaštitnim koridorom i unutar koridora posebnog režima vodotoka moraju biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Građevine za opskrbu energijom

Električna energija

Članak 48.

- (1) Opskrba potrošača električnom energijom i njezino korištenje na području Sesveta osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem koridora za gradnju na način da će se:
 1. zadržati izvedene 110 kV vodove od TS 400/220/110 kV Žerjavinec prema Dupcu, Jertovcu, Resniku i Dugom Selu;
 2. revitalizirati pojedine starije građevine te dograditi 110 kV mrežu na širem području;
 3. zadržati TS 110/x kV Sesvete, s priključkom na 110 kV mrežu;
 4. sagraditi srednjonaponska (20 kV) i niskonaponska (0.4 kV) distribucijska mreža te interpolirati potreban broj novih TS 10(20)/0.4 kV u cilju sanacije stanja u "sivim zonama".
- (2) Za nadzemne i kableske elektroenergetske vodove, ovisno o lokalnim uvjetima, osiguravaju se koridori posebnog režima korištenja sukladno posebnom propisu nadležnog javnopravnog tijela, a najmanje udaljenosti od osi su:

Vrsta i nazivni napon prijenosnog voda	Tip prijenosnog voda	Najmanja širina zaštićenog pojasa (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)	
		Postojeći vodovi	Planirani vodovi
Nadzemni 110 kV	Jednostruki	20 m	25 m
	Dvostruki	25 m	30 m
Nadzemni 220 kV	Jednostruki	25 m	30 m
	Dvostruki	30 m	35 m
Nadzemni 400 kV	Jednostruki	35 m	40 m
	Dvostruki	40 m	50 m
Kabelski 110 kV	1 x 3x110 kV	2,5 m	3,5 m
	2 x 3x110 kV	3 m	4 m
Kabelski 220 kV	1 x 3x220 kV	3 m	4 m
	2 x 3x220 kV	4 m	5 m

- (3) Koridori kroz šumska područja, gdje se njihova konačna širina određuje prema propisanim sigurnosnim udaljenostima, formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da, u slučaju pada drveta, drvo ne dosegne vodiče.
- (4) Iznimno, postojeće i planirane nadzemne elektroenergetske vodove 110 kV s pripadajućim koridorom posebnog režima, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima, može se voditi kableskim ili nadzemnim vodom, u pravilu, istom trasom u skladu s odredbama članaka 22.a i 55. ove odluke. Koridori posebnog režima dalekovoda, Generalnim urbanističkim planom su određeni u mjerilu 1:5000, njihov točan položaj provjerava se tijekom provedbe Plana u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelima. Za

sve zahvate i zadržavanje građevina unutar koridora posebnog režima, potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu nadležnog javnopravnog tijela, koje raspolaže podacima o točnom položaju trase, da je građevina izgrađena u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.

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

Članak 48.a

Omogućuje se istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda u energetske svrhe sukladno posebnim propisima na cijelom obuhvatu Plana.

Prirodni plin

Članak 49.

- (1) Unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana u potpunosti je provedena plinifikacija prirodnim plinom široke potrošnje i industrije za postojeću izgrađenost te osigurani uvjeti za proširenje plinskog distribucijskog sustava u svrhu plinifikacije novih krajnjih kupaca.
- (2) Za opskrbu plinom određene su površine i koridori prema propisanim najmanjim sigurnosnim udaljenostima.
- (3) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju visokotlačnih plinovoda (VTP), građevina plinskih regulacijskih (PRS), razdjelnih (RS) i blokadnih (BS) stanica te ispostava za dežurne službe.
- (4) Plinske regulacijske stanice (PRS) su nadzemne ili podzemne građevine. Oko njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Do njih se polažu visokotlačni plinovodi (VTP) ili srednjotlačni plinovodi (STP), a iz njih do potrošača vode srednjotlačni plinovodi (STP) ili niskotlačni plinovodi (NTP). Lokacija PRS mora imati pristupni put s javnoprometne površine s jednim parkirališnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog ili teretnog vozila.
- (5) Razdjelne (RS) i blokadne stanice (BS) se grade nadzemno. Oko njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Lokacija RS i BS mora imati pristupni put s javnoprometne površine s jednim parkirališnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog ili teretnog vozila.
- (6) Plinovodi se polažu u površine javne namjene: zeleni pojas, pješački hodnik ili eventualno u kolnik, podzemno prema posebnim propisima.
- (7) Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina iznosi za:
1. magistralni plinovod Ivanja Reka - TE-TO Zagreb 30 m od osi plinovoda;
 2. VTP 10 m;
 3. STP 2-6 m;
 4. NTP 1 m.
- (8) Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina za VTP, STP i NTP mogu se u iznimnim i opravdanim slučajevima smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost Gradske plinare Zagreb.
- (9) Minimalne sigurnosne udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija i građevina određene su posebnim propisima ovisno o vrsti druge instalacije i građevine.
- (10) Radi opskrbe plinom područja Sesveta planira se rekonstrukcija i dogradnja plinskog distribucijskog sustava.

- (11) U dijelovima Sesveta gdje uz plinsku distribucijsku mrežu postoje ili se planiraju i drugi izvori energije koristiti će se izvor energije koji je prihvatljiviji za korisnike.
- (12) Građevine za distribuciju prirodnog plina mogu se graditi i na površinama i koridorima koji nisu označeni na kartografskom prikazu 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i sustav elektroničkih komunikacija – izmjene i dopune 2026., ako je to potrebno radi povećanja pouzdanosti ili širenja plinskog distribucijskog sustava.
- (13) Za sve zahvate i zadržavanje građevina unutar koridora posebnog režima, potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu nadležnog javnopravnog tijela, koje raspoložbe podacima o točnom položaju trase, da je građevina izgrađena u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.

UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

Članak 50.

- (1) Generalnim urbanističkim planom utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline za koja se određuju posebni uvjeti korištenja, uređenja i zaštite radi njihove zaštite i očuvanja:
 1. **posebno vrijedna područja prirode:** osobito vrijedni dijelovi prirode - evidentirani dijelovi prirode, potoci i njihove obale, šume;
 2. **posebno vrijedna izgrađena područja:** kulturna dobra, zone i potezi urbaniteta i oblikovno vrijedna područja;
 3. **područja sanacije:** područja i dijelovi ugroženoga okoliša, oštećenoga prirodnog ili kultiviranog krajobraza i gradske cjeline.
- (2) Posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline označeni su na kartografskom prikazu 4.b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1: 5.000.

Posebno vrijedna područja prirode

Članak 51.

Osobito vrijedni dijelovi prirode - evidentirani dijelovi prirode

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

Potoci i njihove obale

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

Šume

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

Posebno vrijedna izgrađena područja

Članak 52.

Kulturna dobra

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara određen je odredbama članaka 76. - 78. ove odluke na temelju mjera zaštite u elaboratu „**GUP SESVETE – konzervatorska podloga**, revizija 2010., izmjene i dopune 2012., revizija 2023., **revizija 2025.**“ koji je prilog Izmjenama i dopunama GUP-a Seseveta 2026. godine.

Zone i potezi urbaniteta te oblikovno vrijedna područja

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

Područja sanacije

Članak 54.

- (1) **Dijelovi ugroženog okoliša i područja sanacije** na kojima je ugrožen okoliš su posebno:
1. prostori u kojima je onečišćen zrak, kao što je to središnji prostor Seseveta i prostori uz glavne prometnice i proizvodne sadržaje;
 2. prostori u kojima je povećana buka, kao što je to središnji prostor Seseveta, potezi uz značajnije prometnice i uz djelatnosti koje su izvor buke;
 3. prostori u kojima je ugroženo tlo radi odvijanja djelatnosti, kao što su skladište Ine u Sesevetama i prostor bivšeg vojnog skladišta Duboki jarak gdje se dogodila eksplozija, nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, prometa, deponiranja otpada i drugo;
 4. vode u potocima radi nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranja otpada i drugo;
 5. prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda i tla te onečišćenja zraka.
- (2) Mjere sanacije propisane su posebnim propisima te mjerama ovoga plana.
- (3) Dijelovi **oštećenoga prirodnog ili kultiviranog krajobraza, te oštećene gradske cjeline** sanirat će se preoblikovanjem, prenamjenom ili oplemenjivanjem oštećenih prostora, u skladu s planiranom namjenom, posebnim propisima, urbanim pravilima ove odluke i drugim mjerama.

UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - URBANA PRAVILA

Članak 55.

Opće odredbe

- (1) Urbanim su pravilima određeni oblici korištenja i način gradnje u skladu s prirodnom i urbanističko-arhitektonskom baštinom, lokalnim uvjetima, te korištenjem i namjenom prostora.
- (2) Urbanim se pravilima određuju, među ostalim, prostorni pokazatelji: veličina građevne čestice, izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice, broj etaža građevine, visina građevine, te GBP građevine. Za prostore novih regulacija određena je i gustoća stanovništva (Gst).
- (3) Visina građevine izražava se kao jedinstveni broj za svaku konstruktivnu cjelinu (dilataciju) građevine. U visinu građevine ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikalna u funkciji izlaza na krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov. Ako se nad zadnjom etažom izvodi tehnička etaža korisne visine do 2,0 m koja ne zauzima više od 25% površine dobivene vertikalnom projekcijom nadzemnih dijelova građevine ista se ne smatra nadzemnom etažom i ne uračunava se u visinu zgrade.
- (4) Za obračun visine građevine, mjereno od poda do poda, određuje se:
 1. najveća visina stambene etaže je 3,5 m (izuzev potkrovlja);
 2. najveća visina poslovne etaže je 4,0 m;
 3. za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila najveća visina etaže prizemlja iznosi 4,5 m;
 4. najmanja svijetla visina podruma je 2,2 m;
 5. zbog specifičnih zahtjeva osnovne namjene visina građevine može biti i viša, ali mora biti funkcionalno opravdana (primjerice vatrogasni toranj, zvonik i sl.).
- (5) Prigodom osnivanja građevne čestice gradnja je moguća i na građevnoj čestici površine do 5% manje od površine propisane urbanim pravilima ove odluke, ako se dio katastarske čestice priključuje planiranoj ulici ili pristupnom putu, s tim da se kvantifikacija odnosi na propisanu česticu.
- (6) Ulične ograde i ograde između građevnih čestica za namjene koje nisu stambene određuju se prema normativima osnovne namjene i nije ih moguće smjestiti unutar rezervacije proširenja postojeće ulice.
- (7) Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove odluke, ako urbanim pravilima ove odluke nije propisano drugačije, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda i rješenjem prometa u mirovanju u skladu s odredbama ove odluke.
- (8) U slučaju neizvedene vodoopskrbne mreže i mreže odvodnje u pristupnim ulicama individualne stambene građevine mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom iz vlastitog vodozahvata te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.
- (9) Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.
- (10) Balkoni, lođe, istaci, terase i otvorena stubišta u zgradama svih namjena mogu se graditi u skladu s odredbama iz članka 34. ove odluke.

- (11) Područja na koje se odnose pojedina urbana pravila prikazana su na kartografskom prikazu 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Urbana pravila – izmjene i dopune 2026.
- (12) Detaljno razgraničenje između urbanih pravila, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planom uređenja ili aktom za provedbu prostornog plana. Pri razgraničenju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora.
- (13) Područja za koje postoji obveza provedbe javnih natječaja i/ili obveza donošenja urbanističkih planova uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.
- (14) Na područjima za koje je propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, do njegova donošenja mogući su zahvati u skladu s odredbama članka 86. i urbanim pravilima ove odluke.
- (15) Pri rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine kojom se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za postojeću građevinu, a kojom se bitno ne mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena postojeći parametri (pristup s prometne površine, broj parkirališnih mjesta i odvodnja otpadnih voda) mogu se zadržati u skladu s uvjetima javnopravnih tijela. Postojeći prirodni teren manji od propisanog obavezno zadržati.
- (16) Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova, parkova, te komunalne infrastrukture omogućuje se na čitavome gradskom području bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.
- (17) Na sve zahvate u prostoru u cilju smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje u slučaju katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja primjenjuju se odgovarajuće mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš iz članka 80. ove odluke.
- (18) Gradnja manjih elektroenergetskih i komunalnih građevina, helidroma i reciklažnih dvorišta odredit će se posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za tu vrstu građevina.
- (19) Omogućuje se gradnja alternativnih izvora energije (solarne elektrane - kolektori, vjetroelektrane i dr.) prema posebnim propisima na zemljištu i na građevinama.
- (20) Omogućuje se istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda u energetske svrhe sukladno posebnim propisima na cijelom obuhvatu Plana.

Članak 56.

Prostori Seseveta koriste se, uređuju i štite u skladu s prostornim posebnostima:

1. REZIDENCIJALNI PROSTORI:

Prostori postojećih regulacija - dovršeni prostori:

1. Zaštita i uređivanje dovršenog prostora individualne gradnje - Dubec, Novo Brestje, Centar, Sesevetski Kraljevec (1.1.);
2. Zaštita, uređivanje i dogradnja prostora individualne gradnje - Inino naselje (1.2.);
3. Zaštita i uređivanje prostora visoke gradnje - Luka, Selčina, Dubec, naselje Blage Zadre (1.3.);
4. Zaštita i uređivanje povijesne jezgre starog sela - Sesevetski Kraljevec (1.4.);

Prostori postojećih regulacija - prostori dovršenja:

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

- Prostori novih regulacija:
7. Prostori niske gradnje (1.7.);
 8. Prostori mješovite gradnje (1.8.)
2. PODRUČJA URBANITETA:
1. Središte Seseveta (2.1.);
 2. Linearni potezi urbaniteta (2.2.);
 3. Lokalne zone urbaniteta (2.3.);
3. GOSPODARSKE ZONE:
1. Gospodarska zona Sesevete (3.1.);
 2. Gospodarska zona Kobiljak i Sesevetski Kraljevec (3.2.);
 3. Ugostiteljsko-turistička zona Sesevete (3.3.);
4. PROSTORI TRANSFORMACIJE:
1. Sljeme - Sesevete (4.1.);
 2. Zona Badel (4.2.);
 3. Zona Ciglana (4.3.);
 4. Farma Sesevetski Kraljevec (4.4.);
 5. Sopnica - Jelkovec (4.5.);
 6. Duboki jarak (4.6.);
5. SPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI:
1. Sportsko-rekreacijski kompleks s gradnjom (5.1.);
 2. Sportsko-rekreacijski kompleks bez gradnje (5.2.);
6. JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE:
- Javni park:
1. Gradski park (6.1.);
 2. Linearni gradski park Rimski put (6.1.1.);
 3. Park susjedstva (6.2.);
- Sesevetske šume:
4. Sesevetske šume bez rekreacije (6.3.);
 5. Sesevetske šume s rekreacijom (6.4.);
- Zaštitne zelene površine:
6. Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave (6.5.);
 7. Zaštitne zelene površine uz šume, naselja (6.6.).

1. REZIDENCIJALNI PROSTORI

Prostori postojećih regulacija - dovršeni prostori

Članak 57.

Zaštita i uređivanje dovršenog prostora individualne gradnje - Dubec, Novo Brestje, Centar, Sesevetski Kraljevec (1.1.)

(1) **Opća pravila:**

1. zaštita vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbane matrice;
2. zadržavanje postojeće planske regulacije i tipologije poluugrađenih građevina i ugrađenih građevina;
3. čuvanje, održavanje i uređivanje vrijednih građevina, parkova, drvoreda, ulica, trgova i postojeće parcelacije;

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

(2) Detaljna pravila

a. Na površinama stambene namjene:

1. gradnja (interpolacija) novih građevina;
2. visina građevine određena je pretežitom visinom izgrađenoga uličnog poteza i ne može biti viša od: podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. građevne se čestice ne mogu spajati niti se građevna čestica može dijeliti na dvije čestice, osim u slučaju postojećih građevina prema članku 86.b;
4. najveća izgrađenost građevne čestice ograničena je postojećom izgrađenošću okolnih čestica i ne može biti veća od 30% za slobodnostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine i 50% za ugrađene građevine;
5. najveći kis je 1,0 za slobodnostojeće građevine, 1,2 za poluugrađene građevine i 1,5 za ugrađene građevine;
6. najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m²;
7. postojeći kontinuirani građevinski pravac je obavezan;
8. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
9. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
10. postojeće se garaže ne mogu nadograđivati;
11. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
12. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
13. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke;
14. prigodom **gradnje zamjenske** građevine postojeći GBP i kis veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. prigodom **rekonstrukcije** postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći građevinski pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
16. rekonstrukcija poluugrađene građevine ili građevine u nizu uvjetovana je idejnim rješenjem cjeline odnosno oblikovnom usklađenošću (visina vijenca, građevinska linija, oblik krova i dr.) s ostalim građevinama s kojima čini cjelinu; postojeće i zatečene zgrade u prostoru koje odudaraju od izvornog oblikovanja niza ili uličnog poteza ne mogu se uzimati kao reference s kojima se potrebno uskladiti;
17. **iznimno, u južnom dijelu Novog Brestja** (oznaka iznimke 1), gradnja slobodnostojećih i poluugrađenih građevina, te rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina na građevnoj čestici; najmanje površine 350 m² za slobodnostojeću i 220 m² za poluugrađenu građevinu; najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije ili ruba rezervacije za proširenje postojeće ulice je 5 m, a drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka; prigodom zamjene i rekonstrukcije postojećih građevina površina građevne čestice može biti i manja od navedenih; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima za gradnju zamjenskih građevina i rekonstrukciju iz ovoga članka;

b. Na površinama javne i društvene namjene:

1. **gradnja** slobodnostojećih građevina, **te rekonstrukcija** i gradnja zamjenskih građevina;
2. najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$;
5. prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;
7. prigodom **rekonstrukcije** i **gradnje zamjenskih** građevina postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
8. gradnja novih građevina prema javnom arhitektonskom natječaju u skladu sa člankom 82. ove odluke, izuzev pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata;

c. Na zaštitnim zelenim površinama:

1. uređenje prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke;

d. Na površinama javnog parka:

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

Članak 58.**Zaštita, uređivanje i dogradnja prostora individualne gradnje - Inino naselje (1.2.)****(1) Opća pravila:**

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

(2) Detaljna pravila**a. Na površinama stambene namjene:**

1. **gradnja (interpolacija)** slobodnostojećih građevina;
2. visina građevine određena je pretežitom visinom izgrađenoga uličnog poteza i ne može biti viša od: podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. građevne se čestice ne mogu spajati niti se građevna čestica može dijeliti na dvije čestice, iznimno, na sjevernom dijelu Ininog naselja (oznaka iznimke 2) omogućuje se formiranje građevnih čestica minimalne površine 600 m²;
4. najveća izgrađenost građevne čestice ograničena je postojećom izgrađenošću okolnih čestica i ne može biti veća od 30%;
5. najveći kis je 1,0;
6. najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m²;
7. postojeći kontinuirani građevinski pravac je obavezan;

8. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
9. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
10. postojeće garaže ne mogu se nadograđivati;
11. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
12. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
13. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici, prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
14. prigodom **gradnje zamjenske** građevine postojeći GBP i kis veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. prigodom **rekonstrukcije** postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći građevinski pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;

b. Na površinama javnog parka:

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

Članak 59.**Zaštita i uređivanje prostora visoke gradnje - Luka, Selčina, Dubec, naselje Blage Zadre (1.3.)****(1) Opća pravila:**

1. zaštita i uređivanje urbanističkih cjelina naselja pretežito visoke višestambene gradnje;
2. poboljšavanje kvalitete stanovanja dovršavanjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja, u pravilu, sadržaja društvenog i komunalnog standarda;
3. čuvanje i održavanje urbane matrice, ulica, trgova i osobito zelenih površina;
4. rješavanje prometnih problema naselja gradnjom parkirališta i garaža, uz obvezno očuvanje zelenih površina;
5. na javnim i zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi građevine i uređivati parkirališta;
6. očuvanje izvornog oblikovanja građevina, karakterističnih vizura, elemenata identiteta i slike naselja.

(2) Detaljna pravila**a. Na površinama mješovite - pretežito stambene i poslovne namjene:**

1. **rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina, te iznimno **gradnja (interpolacija)** novih slobodnostojećih građevina, uz načelno poštivanje urbane matrice i tipologije gradnje prema koncepciji urbanističkih planova po kojem je građeno naselje;
2. **pri novoj gradnji** (interpolaciji) potrebno je formirati česticu s pristupom na javnu ulicu minimalne širine 12 m i na njoj je moguće graditi jednu građevinu;
3. nova građevina može imati podzemnu etažu i četiri nadzemne etaže, s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba do 10°;
4. najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
5. najveći kis građevne čestice je 2,0;
6. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
7. najmanja međusobna udaljenost između građevina unutar zahvata u prostoru je zbroj polovica njihovih visina;

8. pri rekonstrukciji postojećih građevina postojeći postotak prirodnog terena potrebno je zadržati, a postojeće visoko zelenilo očuvati; pri gradnji (interpolaciji) novih građevina prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
9. prirodni teren se hortikulturno uređuje;
10. potreban broj PGM osigurati unutar zahvata u prostoru prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
11. sanacija ravnog krova moguća je izvedbom kosog krovišta do 6° skrivenog u vijencu građevine kojim se neće narušiti izvorno arhitektonsko oblikovanje građevine;
12. pri gradnji **zamjenske** građevine u okviru postojećih gabarita, ne primjenjuju se detaljna pravila ovog članka. Postojeći prirodni teren manji od propisanog obavezno zadržati;
13. pri **rekonstrukciji** postojeće građevine kojom se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena primjenjuju se detaljna pravila za novu gradnju uz uvjet načelnog očuvanja izvornog arhitektonskog oblikovanja građevine;
14. iznimno za postojeće individualne građevine uz Karlovačku i Modrušku ulicu (oznaka iznimke 3) omogućuje se isključivo rekonstrukcija unutar postojećih gabarita;
15. iznimno na području sjeverno od križanja Bistričke ulice i Trakošćanske ulice (oznaka iznimke 4) na površini poslovne namjene moguća je rekonstrukcija postojeće građevine uz najveću izgrađenost 60%, najveće visine dvije nadzemne etaže, udio prirodnog terena 20%, ostalo prema detaljnim pravilima ovog članka;

b. Na površinama javne i društvene namjene:

1. **gradnja** slobodnostojećih građevina **te rekonstrukcija** i gradnja zamjenskih građevina;
2. najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
5. prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;
7. prigodom **rekonstrukcije i gradnje zamjenskih** građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
8. gradnja novih građevina prema javnom arhitektonskom natječaju u skladu sa člankom 82. ove odluke, izuzev pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata;

c. Na površinama javnog parka:

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

Članak 60.

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

(1) Opća pravila:

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

(2) Detaljna pravila

a. Na površinama stambene namjene:

1. građevina može imati najviše tri etaže, pri čemu se najviša etaža oblikuje kao potkrovlje, oblikovno usklađeno s karakterističnim postojećim krovovima naselja;
2. postojeći građevinski pravac je obavezan;
3. formiranje građevnih čestica za novu gradnju nije moguće bez ostvarivanja neposrednog pristupa na javnu prometnu površinu, odnosno ne dopušta se formiranje građevne čestice osnivanjem prava služnosti prolaza;
4. najmanja površina građevne čestice je 500 m² za slobodnostojeće građevine, 300 m² za poluugrađene građevine, a 200 m² za ugrađene građevine;
5. najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za slobodnostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine, a 50 % za ugrađene građevine;
6. najveći kis je 1,0 za slobodnostojeće, 1,2 za dvojne i ugrađene građevine;
7. najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m²;
8. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
9. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
10. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
11. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
12. potreban broj PGM-a osigurat će se na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
13. prigodom interpolacije površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
14. prigodom gradnje zamjenskih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći GBP i kis, veći od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. prigodom rekonstrukcije postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći građevinski pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;
16. zadržati način korištenja i uređivanja građevne čestice;

b. Na površinama javnog parka:

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

Prostori postojećih regulacija - prostori dovršenja

Članak 61.

Uređenje i dogradnja prostora individualne gradnje (1.5.)

(1) Opća pravila:

1. obnova i dovršavanje naselja gradnjom individualnih građevina, te građevina s javnim i društvenim sadržajima;
2. osiguravanje prostora za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture;
3. za područje određenom ovim urbanim pravilom (prvi red gradnje južno od Ulice Bedema ljubavi), a za koje je propisana obveza donošenja UPU Sesevski Kraljevec – jug prema smjernicama u članku 63.b ove odluke, do njegova donošenja mogući su zahvati u skladu s detaljnim pravilima ovog članka.

(2) Detaljna pravila

a. Na površinama stambene i mješovite, pretežito stambene namjene:

1. **gradnja** slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
2. najveća visina građevina je podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. najmanja površina građevne čestice je 500 m² za slobodnostojeće građevine, 300 m² za poluugrađene građevine, a 200 m² za ugrađene građevine;
4. najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za slobodnostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine, a 50 % za ugrađene građevine;
5. najveći kis je 1,0 za slobodnostojeće, 1,2 za dvojne i ugrađene građevine;
6. najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m²;
7. građevinski je pravac udaljen od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 5 m;
8. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
9. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
10. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
11. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
12. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
13. prigodom **interpolacije** površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
14. prigodom **gradnje zamjenske** građevine površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći GBP i kis, veći od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći građevinski pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;

16. **iznimno**, na česticama većim od 3.000 m² omogućuje se zadržavanje postojećih građevina i mogućnost rekonstrukcije unutar postojećih gabarita, uz moguće zadržavanje postojećih parametara većih od propisanih, ali bez povećanja te uz obavezno očuvanje postojećeg udjela prirodnog terena;
17. **iznimno**, za čestice stambene namjene zapadno od osnovne škole Luka (oznaka iznimke 5) omogućava se rekonstrukcija i nova gradnja prema detaljnim pravilima ovog članka uz uvjet najmanje udaljenosti građevine 10 m od granice građevne čestice osnovne škole;
18. opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene, osim javne i društvene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene;

b. Na površinama javne i društvene namjene:

1. **gradnja** slobodnostojećih građevina, **te rekonstrukcija** i gradnja zamjenskih građevina;
2. najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
5. prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;
7. prigodom **rekonstrukcije i gradnje zamjenskih** građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
8. gradnja novih građevina prema javnom natječaju u skladu sa člankom 82. ove odluke, izuzev pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata;
9. **iznimno**, za zonu javne i društvene namjene – socijalne (D2) u Sesevskom Kraljevcu (oznaka iznimke 6), zbog nagiba terena omogućuje se najveća visina građevine do pet nadzemnih etaža oblikovana kao kaskadna gradnja gdje su pojedini segmenti većim dijelom do tri nadzemne etaže, najveća izgrađenost građevne čestice do 40%, udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je najmanje 6,0 m, ostali uvjeti prema detaljnim pravilima ovog članka;

c. Na zaštitnim zelenim površinama:

1. uređenje prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke;

d. Na površinama javnog parka:

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

Članak 62.**Uređivanje i dogradnja prostora niske gradnje (1.6.)****(1) Opća pravila:**

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

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

(2) **Detaljna pravila**

a. Na površinama mješovite i mješovite - pretežito stambene namjene:

1. **gradnja** slobodnostojećih građevina;
2. najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
4. najmanje 80 m² građevne čestice / 1 samostalna uporabna jedinica; građevina može imati najviše 8 samostalnih uporabnih jedinica; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeći veći broj samostalnih uporabnih jedinica, ali bez daljnjeg povećanja;
5. najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
6. najveći kis je 1,0;
7. najveći GBP na građevnoj čestici je 600 m²;
8. građevinski je pravac udaljen od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 5 m;
9. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
10. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice, iznimno može biti 15% površine građevne čestice za izgradnju trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva, uz uvjet ozelenjivanja parkirališta sukladno članku 39. ove odluke, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
11. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
12. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
13. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
14. prigodom **gradnje zamjenske** građevine površina građevne čestice može biti manja od 600 m²; postojeći GBP i kis, veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina građevna čestica može biti manja od 600 m²; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
16. opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene, osim javne i društvene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene;

b. Na površinama javne i društvene namjene:

1. **gradnja** slobodnostojećih građevina, **te rekonstrukcija** i gradnja zamjenskih građevina;
2. najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
5. prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije

- proširenja postojeće ulice) ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;
7. prigodom **rekonstrukcije i gradnje zamjenskih** građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
 8. gradnja novih građevina prema javnom arhitektonskom natječaju u skladu sa člankom 82. ove odluke, izuzev pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata.

Prostori novih regulacija

Članak 63.

- (1) Prostori novih regulacija su prostori nedostatne komunalne opremljenosti zemljišta ili potpuno neizgrađeni prostori za koje je utvrđena obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, a obuhvati kojih su prikazani na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.
- (2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina u skladu s odredbama članka 86. ove odluke.
- (3) Na prostorima novih regulacija građevine javne i društvene namjene planirati načelno prema urbanim pravilima iz članka 61. ove odluke.
- (4) Na prostorima novih regulacija za javne i zaštitne zelene površine planirati uređenje načelno prema urbanim pravilima iz članka 69., članka 70. i članka 71. ove odluke.
- (5) Prilikom planiranja stambene odnosno mješovite namjene potrebno je osigurati najmanje 16 m² zelenih površina po stanovniku ili 30% od površine stambene odnosno mješovite namjene u svrhu ublažavanja klimatskih promjena. U navedene zelene površine ubrajaju se i otvorene sportsko-rekreacijske površine ako imaju svojstvo upojnosti.
- (6) U obrazloženju urbanističkog plana uređenja potrebno je predložiti način parcelacije i formiranja fizičke strukture, te plan zelenila (zelene infrastrukture) koji uključuje gospodarenje oborinskom odvodnjom na principima rješenja temeljenih na prirodi.

Članak 63.a

Prostori niske gradnje (1.7.)

- (1) Na neizgrađenim prostorima Gajišća, Novog Brestja, Starog Brestja i Selčine planiraju se novi rezidencijalni prostori niske gradnje s mrežom javnih prostora i javnih i društvenih sadržaja, te drugim pratećim sadržajima stanovanja prema sljedećim općim uvjetima:
 - a. gustoća stanovništva (Gnst) je najviše 150 st /ha;**
 - b. tipologija gradnje:**
 1. niske višestambene građevine;
 2. uvjeti gradnje načelno prema urbanim pravilima iz članka 62. ove odluke, što će biti detaljnije analizirano i razrađeno urbanističkim planom uređenja;
 - c. korištenje i namjena površina:**
 1. stanovanje i prateći sadržaji (predškolske i školske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, parkovi, dječja igrališta, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva),

2. površina namijenjena za stanovanje je 60-70% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja,
 3. javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja.
- (2) Osim općih uvjeta navedenih prethodnim stavkom navode se dodatne smjernice za izradu:
1. UPU Novo Brestje – zapad:
 - 1.1. transformacija postojeće izgrađene strukture i omogućavanje nove stambeno-poslovne gradnje promjenom geometrije parcelacije;
 - 1.2. formiranje uličnog pročelja uz produženu Branimirovu ulicu uz zadržavanje i unaprjeđenje postojećih pješačkih i biciklističkih komunikacija;
 - 1.3. oblikovanje urbanog poteza uz Zagrebačku cestu i oblikovanje južnog ulaza u naselje, načelno prema uvjetima iz članka 64.b ove odluke;
 2. UPU Staro Brestje – zapad:
 - 2.1. nova stambena gradnja na neizgrađenom prostoru;
 - 2.2. planiranje javnih i društvenih sadržaja (predškolska ustanova) i mreže javnih prostora (park susjedstva, uređenje pješačkih prostora uz vodotok);
 - 2.3. mogućnost planiranja trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva najveće GBP do 1.200 m²;
 3. UPU Selčina – sjever:
 - 3.1. nova stambena i stambeno-poslovna gradnja na neizgrađenom prostoru;
 - 3.2. planiranje javnih i društvenih sadržaja (predškolska ustanova i dom za starije i nemoćne);
 4. UPU Gajišće – jug:
 - 4.1. zadržavanje postojeće izgrađene strukture i omogućavanje nove stambeno-poslovne gradnje promjenom geometrije parcelacije;
 - 4.2. planiranje javnih i društvenih sadržaja (predškolska ustanova) i mreže javnih prostora (novi gradski park i pješačke komunikacije prema središtu Seseveta).

Članak 63.b

Prostori mješovite gradnje (1.8.)

- (1) Novi rezidencijalni prostori individualne, niske i visoke gradnje s mrežom javnih prostora i javnih i društvenih sadržaja, te drugim pratećim sadržajima stanovanja planiraju se na prostorima Staro Brestje – Delec, Sesevetska Selnica – jug, Sesevetski Kraljevec – jug i Jelkovec – sjever prema sljedećim uvjetima:

a. gustoća stanovništva (Gnst) je najviše 100 st / ha;

b. tipologija gradnje:

1. individualne građevine: slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene;
2. niske višestambene građevine, uz mogućnost preispitivanja visoke gradnje do pet nadzemnih etaža za područje UPU Jelkovec – sjever;
3. uvjeti gradnje načelno prema urbanim pravilima iz članka 61. i članka 62. ove odluke, što će biti detaljnije analizirano i razrađeno urbanističkim planom uređenja.

c. korištenje i namjena površina:

1. stanovanje i prateći sadržaji (predškolske i školske ustanove, ustanove socijalne i zdravstvene zaštite, parkovi, dječja igrališta, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva);

2. površina namijenjena za stanovanje je 60 - 70% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja;
 3. javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja.
- (2) Osim općih uvjeta navedenih prethodnim stavkom navode se dodatne smjernice za izradu:
1. Na području **UPU Staro Brestje – Delec** predviđa se dovršavanje naselja novom stambenom i mješovitom gradnjom uz planiranje javnih i društvenih sadržaja (školska i predškolska ustanova, ambulanta i dom za starije i nemoćne);
 2. Na području **UPU Sesevetska Selnica – jug** predviđa se nova stambena i stambeno-poslovna gradnja na neizgrađenom prostoru uz planiranje javnih i društvenih sadržaja (školska i predškolska ustanova te vjerska namjena) i mreže javnih prostora;
 3. Na području UPU Sesevetski Kraljevec – jug potrebno je:
 - 3.1. planirati novu stambenu i stambeno-poslovnu gradnju na neizgrađenom prostoru s mrežom javnih i društvenih sadržaja (vjerska namjena) i javnih prostora, moguće je preispitati formiranje zone mješovite i poslovne namjene uz Strojarsku ulicu;
 - 3.2. planirati prometnu mrežu i promet u mirovanju s posebnim obzirom na željezničko stajalište (park&ride lokacija) i denivelacije Strojarske ulice;
 - 3.3. na području južno od Ulice Bedema ljubavi koje je obuhvaćeno urbanim pravilom 1.5. Uređenje i dogradnja prostora individualne gradnje moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina prema detaljnim pravilima u članku 61. ove odluke;
 4. Na području **UPU Jelkovec – sjever** potrebno je:
 - 4.1. planirati novu stambenu i stambeno-poslovnu gradnju na neizgrađenom prostoru uz obzirno određivanje tipologije gradnje kao prijelaznog elementa uklapanja u prostor naglašeno različitih ambijenata (visoka gradnja planiranog naselja Novi Jelkovec naspram individualne gradnje ruralnog tipa u starom Jelkovcu i proizvodnih pogona uz Industrijsku cestu);
 - 4.2. planirati mrežu javnih i društvenih sadržaja (školska i predškolska ustanova, sportsko-rekreacijski sadržaji) i javnih i zaštitnih zelenih površina;
 - 4.3. obavezna provedba javnog urbanističkog natječaja u skladu sa člankom 82. ove odluke kao stručne podloge za izradu urbanističkog plana uređenja;
 - 4.4. do donošenja urbanističkog plana uređenja ne dopušta se neposredno priključenje građevnih čestica na glavnu gradsku prometnicu Ulicu 144. brigade Hrvatske vojske (produžena Vukovarska ulica) koja prolazi južnim rubom obuhvata UPU-a, jer je natječajem za urbanističko rješenje potrebno odrediti koncepciju razmještaja javnih sadržaja, a UPU-om odrediti sekundarnu prometnu mrežu i pješačke komunikacije s okolnim naseljem.

2. PODRUČJA URBANITETA

Članak 64.

Područja urbaniteta su prostori i potezi koji zbog svojeg položaja i/ili povijesnog značaja imaju važnu ulogu u stvaranju identiteta Seseveta, a karakterizira ih slojevita struktura izgradnje nastala kroz različita povijesna razdoblja, veća gustoća izgrađenosti i veći intenzitet urbanih funkcija (javna i društvena, upravna, uslužna, poslovna i druge namjene).

Članak 64.a

Središte Seseveta (2.1.)

(1) Opća pravila:

1. prostor središta Seseveta pretežito je konsolidirano područje jasno definiranih funkcija među kojima je u proteklom razdoblju bila najvažnija funkcija nositelja identiteta mjesta, odnosno poslovnoga, administrativnog, kulturnog, zdravstvenog i prometnog gradskog središta. Za dio predmetnog područja na snazi je Urbanistički plan uređenja središta Seseveta;
2. izgradnjom i konsolidacijom urbanog tkiva južno od željezničke pruge, osobito stambenog naselja Novi Jelkovec, ističe se potreba za proširenjem središta Seseveta na područje južno od željezničke pruge. S ciljem integralnog planiranja i povezivanja triju ključnih cjelina -središta Seseveta, prostora bivše tvornice Sljeme i naselja Novi Jelkovec propisuje se provedba javnog anketnog urbanističkog natječaja;
3. za prostor središta Seseveta propisuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja čije granice su proširene u odnosu na važeći UPU i prikazane su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026. Urbanistička rješenja dobivena anketnim natječajem predstavljaju stručna polazišta za razradu novog urbanističkog plana uređenja;
4. do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima proširenog obuhvata moguća je gradnja i rekonstrukcija građevina u skladu sa člankom 86. ove odluke.

(2) Smjernice za izradu UPU Središte Seseveta:

1. osnovni cilj izrade UPU-a je omogućiti urbanistički razvoj i transformaciju središnjeg prostora Seseveta kao nositelja povijesnog identiteta mjesta, s posebnim naglaskom na funkcionalnom i prometnom povezivanju s prostorima bivših tvornica Badel i Sljeme kao novim zonama centralnih sadržaja;
2. namjena: polazeći od postojećeg korištenja prostora, planirati zone mješovite, poslovne, kulturne, zdravstvene i druge javne i društvene namjene, te preispitati mogućnost planiranja novih javnih zelenih površina;
3. promet: detaljno planirati prometnu mrežu u skladu s potrebama razvoja planiranog prometnog terminala. Preispitati mogućnosti prometnog rasterećenja Ninske i Zagrebačke ulice, mogućnosti deniveliranog povezivanja s prostorom bivše tvornice Sljeme preko željezničke pruge, te mogućnosti formiranja pješačkih zona i poteza primjerenih središtu Seseveta;
4. promet u mirovanju: detaljno odrediti lokacije javnih garaža i parkirališta za potrebe prometnog terminala i drugih namjena;
5. morfologija: omogućiti transformaciju postojeće izgrađene strukture u tipologiju primjerenu prostoru urbaniteta, uzimajući u obzir očuvanje prostornih posebnosti, ambijentalnih vrijednosti i karaktera povijesne jezgre Seseveta.

Članak 64.b

Linearni potezi urbaniteta (2.2.)

(1) Opća pravila:

1. linearni potezi urbaniteta su potezi uz glavne sesvetske ulice Zagrebačku, Bjelovarsku, Dugoselsku i Varaždinsku ulicu, te druge ulice, za koje se planira

transformacija izgrađene strukture u cilju stvaranja urbanog identiteta uličnih poteza prepoznatljivih ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti;

2. omogućuje se gradnja novih građevina, interpolacija, rekonstrukcija i postupna zamjena trošnih građevina uz mogućnost promjene oblika i veličine građevnih čestica;
3. tipologija gradnje koja oblikuje poteze urbaniteta određena je kao slobodnostojeća niska građevina.

(2) Detaljna pravila:

a. Na površinama mješovite namjene:

1. gradnja i rekonstrukcija slobodnostojećih građevina, iznimno poluugrađenih građevina kao dovršetak postojeće tipologije;
2. najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat, uvučen u odnosu na pristupnu prometnicu;
3. prizemlje građevine planirati većim dijelom poslovne namjene, sa završnom kotom prizemlja najviše 50 cm iznad kote pristupa s javnoprometne površine;
4. pri oblikovanju dubina građevine (duljina bočnih pročelja) ne može biti više od dva puta dulja od širine uličnog pročelja;
5. najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
6. najmanje 80 m² građevne čestice / 1 samostalna uporabna jedinica;
7. najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
8. najveći ksn je 1,0;
9. najveća GBP je 800 m² za slobodnostojeće građevine, a za poluugrađene građevine koje se grade kao dovršetak postojeće tipologije ako je postojeća susjedna građevina poluugrađena, najveća GBP je 400 m²;
10. građevinski je pravac udaljen od regulacijske linije pristupne ulice ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m, a od ostalih ulica najmanje 5 m;
11. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
12. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
13. obavezno je uređenje predvrta na način da je najmanje 50% površine predvrta hortikulturno uređeno;
14. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
15. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
16. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
17. prigodom rekonstrukcije i gradnje zamjenskih građevina:
 - 17.1. moguće je zadržati postojeću isključivo stambenu namjenu;
 - 17.2. moguće je zadržati postojeći veći broj samostalnih uporabnih jedinica, ali bez daljnjeg povećanja;
 - 17.3. površina postojeće građevne čestice može biti manja od određene ovim člankom, ali ne manja od 400 m²;
 - 17.4. postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati, a ako je manja od 3 m omogućuje se samo rekonstrukcija postojeće građevine unutar postojećih gabarita;
 - 17.5. drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
18. opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene, osim javne i

društvene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene;

b. Na površinama poslovne namjene:

1. gradnja i rekonstrukcija slobodnostojećih građevina;
2. najveća visina građevina je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. prizemlje građevine planirati najviše 50 cm iznad kote pristupa s javnoprometne površine;
4. najmanja površina građevne čestice je 1.000 m²;
5. najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
6. najveći ksn je 1,0;
7. građevinski je pravac udaljen od regulacijske linije pristupne ulice ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m, a od ostalih ulica najmanje 5 m;
8. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
9. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, obavezno je hortikulturno uređenje čestice prema pristupnoj ulici;
10. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
11. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
12. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
13. iznimno, na području južno od Zagrebačke ulice za postojeće građevine stambene namjene (oznaka iznimke 7) omogućuje se zadržavanje stambene namjene i rekonstrukcija unutar postojećih gabarita. Mogućnost rekonstrukcije uvjetuje se poštivanjem građevinskog pravca i minimalnog udjela prirodnog terena uz hortikulturno uređenje predvrta;
14. iznimno, u zoni poslovne namjene neposredno zapadno od križanja Zagrebačke ulice i Ulice Ljudevita Posavskog (oznaka iznimke 8) omogućuje se rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina najveće GBP do 2400 m², drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. iznimno, u zoni poslovne namjene u Sesevskom Kraljevcu (oznaka iznimke 9), omogućuje se rekonstrukcija poslovnih građevina ugostiteljske namjene najveće GBP do 3400 m²; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
16. iznimno, u zoni poslovne namjene neposredno sjeverno od križanja Avenije Dubrava i Ulice kneza Branimira (oznaka iznimke 10) omogućuje se zadržavanje i rekonstrukcija unutar postojećih gabarita poslovnih građevina;

c. Na površinama javne i društvene namjene:

1. gradnja slobodnostojećih građevina, te rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina;
2. najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
5. prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;

7. prigodom rekonstrukcije i gradnje zamjenskih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati postojeći poluugrađeni način gradnje;
8. gradnja novih građevina prema javnom arhitektonskom natječaju osim ako člankom 82. ove odluke nije određeno drugačije, izuzev pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata.

Članak 64.c

Lokalne zone urbaniteta (2.3.)

(1) Opća pravila:

1. na prostorima naselja Sopnica, Kraljevečki Novaki i Sesevetska Selnica planira se nova gradnja i transformacija postojeće izgrađene strukture u cilju stvaranja lokalnih zona urbanog identiteta, odnosno prostora prepoznatljivih ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti u kojima se odvija veći intenzitet urbanih funkcija;
2. omogućuje se gradnja novih građevina, interpolacija, rekonstrukcija i zamjenska gradnja uz mogućnost promjene oblika i veličine građevnih čestica.

(2) Detaljna pravila:

a. Na površinama mješovite namjene:

1. gradnja i rekonstrukcija slobodnostojećih i poluugrađenih građevina;
2. najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. prizemlje građevine planirati većim dijelom poslovne namjene sa završnom kotom prizemlja najviše 50 cm iznad kote pristupa s javnoprometne površine;
4. pri oblikovanju dubina građevine (duljina bočnih pročelja) ne može biti više od dva puta dulja od širine uličnog pročelja;
5. najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
6. najmanje 80 m² građevne čestice / 1 samostalna uporabna jedinica;
7. najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
8. najveći ksn je 1,0;
9. najveća GBP na građevnoj čestici je 600 m²;
10. građevinski je pravac udaljen od regulacijske linije pristupne ulice ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m, a od ostalih ulica najmanje 5 m;
11. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
12. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice, iznimno može biti najmanje 15% površine građevne čestice za izgradnju trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
13. obavezno je uređenje predvrta na način da je najmanje 50% površine predvrta hortikulturno uređeno;
14. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
15. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
16. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
17. prigodom rekonstrukcije i gradnje zamjenskih građevina:
 - 17.1. moguće je zadržati postojeću isključivo stambenu namjenu;

- 17.2. moguće je zadržati postojeći veći broj samostalnih uporabnih jedinica, ali bez daljnjeg povećanja;
- 17.3. površina postojeće građevne čestice može biti manja od određene ovim člankom, ali ne manja od 400 m²;
- 17.4. postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati, a ako je manja od 3 m omogućuje se samo rekonstrukcija postojeće građevine unutar postojećih gabarita;
- 17.5. drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
18. opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene, osim javne i društvene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene iz članka 62. ove odluke.

3. GOSPODARSKE ZONE

Članak 65.

Gospodarska zona Sesvete (3.1.)

(1) Opća pravila:

1. gospodarska zona gradskog značenja sastoji se od lokacija sjever i jug, dijelom na arheološkom lokalitetu;
2. uz Ulicu Ljudevita Posavskog i Slavonsku aveniju planira se poslovna namjena, a na drugim se prostorima planira i poslovna i proizvodna namjena;
3. skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi;
4. skladišni prostor može biti površine do 20% GBP-a poslovne ili proizvodne građevine;
5. površine za koje postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja prikazane su u kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.;
6. do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina u skladu s odredbama članka 86. ove odluke;
7. na području za koje ne postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja mogu se graditi građevine i uređivati prostori prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.

(2) Detaljna pravila:

a. na površinama gospodarske i poslovne namjene:

1. **gradnja** slobodnostojećih građevina;
2. najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. najmanja površina građevne čestice je 2.000 m²;
4. najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji ili rubu rezervacije proširenja postojeće ulice je 20 m, a najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5;
5. najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
6. najveći kisin je 1,0;
7. građevinski pravac od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m;
8. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manje od 3,0 m, iznimno za građevine gospodarske i proizvodne

namjene udaljenost od međa drugih građevnih čestica unutar iste namjene može biti i manja od $h/2$, ali ne manje od 3,0 m;

9. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
10. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
11. građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
12. prigodom **gradnje zamjenske** građevine površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći kig i kism može se zadržati, ali bez povećanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
13. prigodom **rekonstrukcije**, postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; najveći kism je 1,0; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m i postojeći građevinski pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
14. iznimno, sjeverno od Slavonske avenije, a zapadno uz Savsku cestu (oznaka iznimke 11), najveći kism građevne čestice je 2,0, drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni gospodarske namjene, osim javne i društvene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene određenim člankom 62. ove odluke.

b. na površinama infrastrukturnih sustava:

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

c. na površinama mješovite namjene:

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

(3) Osim općih i detaljnih pravila primjenjuju se i sljedeće smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja:

1. UPU gospodarska zona Sesevete - sjever:

- 1.1. zbog potrebe integralnog sagledavanja i povezivanja prostora od središta Sesevete do naselja Novi Jelkovec propisuje se provedba javnog anketnog urbanističkog natječaja. Minimalno područje obuhvata javnog anketnog urbanističkog natječaja prikazano je na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026., a obuhvaća i prostore u obuhvatu UPU Gospodarska zona Sesevete - sjever: potez tematske zone i šumu Jelkovec. Urbanistička rješenja dobivena anketnim natječajem utječu na detaljnu razradu i mogu predstavljati stručna polazišta za izradu plana;

- 1.2. u istočnom dijelu obuhvata potrebno je planirati zadržavanje i razvoj postojećih gospodarskih i proizvodnih sadržaja, osobito prostora sajmišta i reciklažnog dvorišta, te humanizaciju postojeće ulične mreže (Industrijska cesta) uspostavljanjem drvoreda i vegetacijskih pojasa prema planiranim kontaktnim zonama stanovanja;
- 1.3. u zapadnom dijelu obuhvata uz ulicu Ljudevita Posavskog potrebno je planirati transformaciju postojeće poslovne zone, odrediti uvjete gradnje i uređenja na površinama mješovite i sportsko-rekreacijske namjene, te na površinama javnih zelenih površina – tematske zone, prema urbanističkom rješenju odabranom anketnim natječajem, s naglaskom na integraciji prostora od središta Seseveta i bivše tvornice Sljeme do naselja Novi Jelkovec;
- 1.4. iznimno od detaljnih pravila ovog članka za poslovnu zonu uz istočnu stranu Ulice Ljudevita Posavskog planom je moguće odrediti ksn do 1,5 i visinu do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat;
2. Na području **UPU gospodarska zona Sesevete - jug** planirati poslovnu i proizvodnu namjenu, te očuvanje postojećih elemenata zelene infrastrukture. Iznimno od detaljnih pravila ovog članka, na građevnim česticama većim od 4000 m² uz Slavonsku aveniju planom je moguće odrediti ksn do 2,0 i visinu poslovnih građevina do šest nadzemnih etaža uz obvezu provedbe javnog natječaja.

Članak 66.

Gospodarske zone Kobiljak i Sesevetski Kraljevec (3.2.)

(1) Opća pravila:

s obzirom na blizinu stanovanja, na ovom se području mogu graditi građevine za proizvodne, pretežito zanatske sadržaje s tehnološki visoko razvijenom proizvodnjom i bez štetnih utjecaja na okoliš, te poslovne građevine za pretežito uslužne, trgovačke i komunalno - servisne sadržaje;

(2) Detaljna pravila

1. **gradnja** slobodnostojećih građevina;
2. najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. najmanja površina građevne čestice je 2.000 m²;
4. najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
5. najveći ksn je 1,0;
6. građevinski pravac udaljen je od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m;
7. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manje od 3,0 m; iznimno, za građevine gospodarske i proizvodne namjene udaljenost od međa drugih građevnih čestica unutar iste namjene (G) može biti i manja od h/2, ali ne manje od 3,0 m;
8. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
9. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
10. građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);

11. prigodom **gradnje zamjenske** građevine površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći kisin veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
12. prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina građevna čestica može biti manja od 2.000 m²; najveći kisin je 1,0; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m i postojeći građevinski pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
13. iznimno, za rekonstrukciju ugostiteljsko-turističkih građevina uz Kobiljačku cestu (oznaka iznimke 12), omogućuje se najveća visina građevina do šest nadzemnih etaža, pri čemu se šesta etaža oblikuje kao uvučeni kat, ostali uvjeti prema detaljnim pravilima ovog članka.

Članak 66.a

Ugostiteljsko-turistička zona Sesvete (3.3.)

- (1) Opća pravila:
 1. uz Varaždinsku cestu određena je zona ugostiteljsko-turistička namjene planirana za gradnju i uređenje izletišta, kampa ili kamp odmorišta;
 2. s obzirom na blizinu šume, na ovom području ne mogu se graditi hoteli i ostali ugostiteljsko-turistički objekti, osim ugostiteljskih sadržaja kao pratećih sadržaja kampa prema posebnom propisu;
- (2) Detaljna pravila:
 1. gradnja slobodnostojećih građevina;
 2. najveća visina građevine je prizemna etaža;
 3. građevna čestica formira se površine približno jednake površini pojedine zone;
 4. na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
 5. najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
 6. broj smještajnih jedinica određuje se sukladno posebnom propisu, ali ne može biti veća od 25 smještajnih jedinica/ha;
 7. građevinski pravac udaljen je od regulacijske linije planiranih ili postojećih prometnica 10 m;
 8. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
 9. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke;
 10. prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice;
 11. građevna čestica mora biti hortikulturno uređena uz primjereno vrednovanje i u što većoj mjeri očuvanje zatečene vegetacije i krajobraznih vrijednosti;
 12. gradnja zamjenske građevine i rekonstrukcija provodi se prema detaljnim pravilima ovoga članka.

4. PROSTORI TRANSFORMACIJE

Članak 67.

- (1) Prostori transformacije su lokacije nekadašnje industrije, velikih skladišta i napuštenih farmi na kojima je moguća prenamjena u:
 1. sadržaje i programe koji omogućavaju urbanu transformaciju i stvaranje javnog prostora gradskog karaktera;

2. sadržaje stanovanja, kulture, znanosti, zabave, sporta i rekreacije, tehnološko-znanstveno-gospodarske sadržaje, prostore za trgovinu i urede, te hotele i parkove;
 3. trgovačke sadržaje koji moraju biti prilagođeni tipologijom i ponudom urbanom prostoru.
- (2) Područja za koje postoji obveza provedbe javnih natječaja za urbanističko rješenje i/ili obveza donošenja urbanističkog plana uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.
- (3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina u skladu s odredbama članka 86. ove odluke.

Članak 67.a

Sljeme – Sesevete (4.1.)

(1) **Opća pravila:**

1. izgradnjom i konsolidacijom urbanog tkiva na prostorima između povijesnih naselja Sopnica i Jelkovec, osobito stambenog naselja Novi Jelkovec, nastala je potreba za kvalitetnijim prometnim i sadržajnim povezivanjem s povijesnim središtem Seseveta. Zbog neposrednog položaja uz željeznički kolodvor, kao i zbog primjerene vlasničke strukture i povijesnog značaja, planirana je transformacija prostora bivše tvornice Sljeme u novo kulturno, upravno, obrazovno i poslovno središta Seseveta južno od željezničke pruge. S ciljem integralnog planiranja i povezivanja triju ključnih cjelina - središta Seseveta, prostora bivše tvornice Sljeme i naselja Novi Jelkovec propisuje se provedba javnog anketnog urbanističkog natječaja;
2. minimalno područje obuhvata javnog anketnog urbanističkog natječaja i granice obuhvata za koji je propisano donošenje UPU Sljeme - Sesevete prikazane su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.;
3. do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je gradnja i rekonstrukcija građevina u skladu sa člankom 86. ove odluke.

(2) **Smjernice za izradu UPU Sljeme – Sesevete:**

1. osnovni cilj izrade UPU-a je omogućiti urbanistički razvoj i transformaciju bivših tvorničkih prostora u novo središte Seseveta;
2. namjena: planirati više različitih programa - sadržaji javne i društvene namjene, kulturne, upravne, obrazovne, poslovne, sadržaji stanovanja, ugostiteljstva i trgovine, javne zelene površine i tematske zone te drugi sadržaji koji nedostaju ili su komplementarni središtu Seseveta;
3. promet: detaljno planirati prometnu mrežu u skladu s potrebama razvoja planiranog prometnog terminala. Ostvariti pješačko povezivanje i preispitati mogućnosti deniveliranog kolnog povezivanja preko željezničke pruge s prostorom povijesnog središta Seseveta;
4. promet u mirovanju: detaljno odrediti lokacije javnih garaža i parkirališta za potrebe prometnog terminala i drugih namjena;
5. morfologija: omogućiti transformaciju postojeće izgrađene strukture u tipologiju primjerenu prostoru urbaniteta, primjenjujući načela kružnog gospodarenja zgradama i rješenja utemeljena na prirodi. Visina gradnje nije ograničena, ali je nužno voditi računa o kompozicijskim, panoramskim i vizurnim vrijednostima, kao

i uklapanju u postojeći izgrađeni okoliš izvan granica obuhvata. Ukupni najmanji udio javnih i zaštitnih zelenih površina je 30% površine obuhvata.

Članak 67.b

Zona Badel (4.2.)

(1) Opća pravila:

1. na prostoru bivšeg postrojenja industrije vrenja Badel planira se transformacija izgrađene strukture u cilju stvaranja urbane zone mješovitih i poslovnih sadržaja komplementarnih središnjim prostorima Seseveta, prepoznatljivih ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti;
2. omogućuje se nova gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina s mogućnošću promjene oblika i veličine građevnih čestica;
3. prostorom obuhvata planira se gradska prometnica kao nastavak Ulice Otona Ivekovića kojom se omogućuje bolja protočnost šire zone. Također, planira se i nekategorizirana prometnica koja omogućuje pristup građevnim česticama, a u kojoj je potrebno primijeniti mjere smirivanja prometa.

(2) Detaljna pravila:

a. Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene:

1. gradnja slobodnostojećih građevina;
2. udio stambene namjene nije ograničen, ali je obavezno planiranje poslovnih, uslužnih ili javnih sadržaja u prizemlju građevina; nije dozvoljena gradnja isključivo poslovnih građevina na zasebnim građevnim česticama;
3. najveća visina građevina je dvije podzemne etaže i šest nadzemnih etaža od kojih je šesta etaža uvučena i iznosi ukupno 50% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, a preostala površina je neprohodni zeleni krov;
4. najmanja površina građevne čestice je 2.000 m²; na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
5. najmanje 40 m² građevne čestice / 1 samostalna uporabna jedinica;
6. najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
7. najveći ksn je 2,5;
8. građevinski pravac prema planiranoj gradskoj prometnici udaljen je od regulacijske linije najmanje 10 m, a prema planiranoj nekategoriziranoj prometnici 5 m;
9. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
10. razmak između građevina i/ili nadzemnih dijelova građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca;
11. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;
12. obvezno je krajobrazno uređenje čestice;
13. obavezno je uređenje pješačke šetnice sukladno kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026. kako bi se osiguralo povezivanje Zone Badel sa središtem Seseveta;
14. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
15. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
16. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke;

b. Na površinama mješovite namjene:

1. gradnja slobodnostojećih građevina;
2. udio stambene namjene iznosi najviše 50% ukupne GBP, a moguća je gradnja jednonamjenskih građevina poslovne ili javne i društvene namjene;
3. najveća visina građevina je tri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje najviše dva prostorna akcenta visine 12 nadzemnih etaža čija pojedina tlocrtna površina ne prelazi 500 m²;
4. moguća je gradnja više podzemnih etaža;
5. površina građevne čestice približno je jednaka površini planirane zone;
6. na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
7. najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
8. najveći ksn je 2,0;
9. građevinski pravac udaljen je od regulacijske linije postojećih i planiranih prometnica najmanje 10 m, a prema koridoru željezničke pruge preporuča se predvidjeti i potez visokog zelenila širine najmanje 20 m;
10. razmak između građevina i/ili nadzemnih dijelova građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca;
11. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;
12. nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina;
13. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
14. priključenje na prometnu i infrastrukturnu mrežu potrebno je predvidjeti sa planirane nekategorizirane prometnice;
15. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
16. oblikovanjem građevina potrebno je očuvati memoriju mjesta (industrija vrenja) i uzeti u obzir važnost lokacije čijom transformacijom se stvara novi identitet Sesveta, zbog čega se za prostorni akcent preporučuje provođenje javnog natječaja za idejno rješenje;

c. Na površinama javne i društvene namjene:

1. obvezan je smještaj ustanove predškolskog odgoja, a moguće je uređenje i dodatnih sadržaja javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske, kulturne, vjerske ili sportsko-rekreacijske namjene);
2. gradnja slobodnostojećih građevina;
3. površina građevne čestice približno je jednaka površini planirane zone;
4. najveća visina građevina je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
5. najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
6. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
7. prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
8. potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;
9. gradnja novih građevina prema javnom arhitektonskom natječaju osim ako člankom 82. ove odluke nije određeno drugačije, izuzev pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata.

Članak 67.c

Zona Ciglana (4.3.)

- (1) Na prostoru bivšeg kompleksa ciglane planira se izgradnja i transformacija prostora s ciljem stvaranja urbane zone mješovitih i poslovnih sadržaja lokalnog i gradskog značaja.
- (2) Na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026., prikazane su granice obuhvata prostora za koje se propisuje obveza donošenja urbanističkog plana uređenja.
- (3) **Smjernice** za izradu UPU zona Ciglana:
 1. namjena: planira se raznolikost budućih programa od lokalnog i gradskog značenja (stanovanje i kulturni, poslovni, trgovački i ugostiteljsko-turistički sadržaji);
 2. promet: prostorom obuhvata UPU-a planirana je nova gradska prometnica na koju se iznimno dopušta neposredno priključenje građevnih čestica, ali se preporučuje planiranje sekundarne prometne mreže;
 3. morfologija: najveća visina građevina do četiri nadzemne etaže, osim za građevine uz Sesevetsku cestu do pet nadzemnih etaža, najveća ki zone nadzemno je 2,0;
 4. najmanji udio javnih i zaštitnih zelenih površina je najmanje 25% površine obuhvata plana.
- (4) **Smjernice** za izradu UPU zona Ciglana -sjever:
 1. namjena: planirati stanovanje i kulturne, poslovne, trgovačke i ugostiteljsko-turističke sadržaje u zapadnom dijelu obuhvata, a javnu i društvenu namjenu (osnovna škola, sportski centar, predškolska ustanova i ambulanta) planirati u istočnom dijelu obuhvata;
 2. promet: prostorom obuhvata UPU-a planirana je nova gradska prometnica na koju se ne dopušta neposredno priključenje građevnih čestica stambene i mješovite namjene već je potrebno planom odrediti sekundarnu prometnu mrežu;
 3. morfologija: najveća visina građevina je podrum i četiri nadzemne etaže. Ukupni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) zone, odnosno prostora obuhvata UPU-a, iznosi 1,0, a najmanji udio javnih i zaštitnih zelenih površina je 25% površine obuhvata.

Članak 67.d

Farma Sesevetski Kraljevec (4.4.)

- (1) Na prostoru nekadašnje farme izgrađeno je novo stambeno naselje Iver u skladu s Detaljnim planom uređenja Farme Sesevetski Kraljevec.
- (2) Planira se zona stanovanja s javnim, sportsko-rekreacijsko-turističkim i trgovačkim sadržajima kao pratećim sadržajem naselja.
- (3) Ukupni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) zone, odnosno prostora obuhvata, iznosi 1,5, a najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat. Javne i zaštitne površine su najmanje 30% površine zone.

Članak 67.e

Sopnica - Jelkovec (4.5.)

- (1) Na prostoru nekadašnje svinjogojske farme izgrađeno je naselje Novi Jelkovec u skladu s Detaljnim planom uređenja stambenog naselja na lokaciji Sopnica – Jelkovec.
- (2) Planira se zona mješovite namjene pretežito stambenih programa s pratećim sadržajima.

Članak 67.f

Duboki jarak (4.6.)

- (1) Na prostoru nekadašnjeg vojnog skladišta uz produženu Ulicu kneza Branimira planira se novo naselje gustoće stanovništva do 150 st/ha.
- (2) Na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026., prikazane su granice obuhvata javnog urbanističkog natječaja i prostora za koji postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja.
- (3) Na kartografskom prikazu 4.b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra – izmjene i dopune 2026. za ovo područje evidentirana je vrijedna sesvetska šuma Selčina. S obzirom da se radi o području koje je u prošlosti značajno oštećeno eksplozijom vojnog streljiva, u skladu sa člankom 75. ove odluke potrebno je izraditi elaborat valorizacije šumskog prostora, i po potrebi izraditi plan sanacije.
- (4) **Smjernice za izradu UPU Duboki jarak:**
 1. planiranje novog stambenog naselja s pratećim sadržajima pažljivo definirajući sjevernu granicu naselja Sesvete prema okolnim šumskim prostorima te uzimajući u obzir zatečeno stanje vegetacije i mjere zaštite evidentiranih dijelova prirode i arheološkog područja (prema člancima 70, 75. i 77. ove odluke). Također, potrebno je propitati mogućnosti realizacije priuštivog stanovanja;
 2. namjena: planirati novu stambenu, stambeno-poslovnu i poslovnu namjenu te površine za mrežu javnih i društvenih sadržaja (osnovna škola i predškolska ustanova kapacitetom predviđene i za potrebe šireg područja) prema zahtjevima javnopravnih tijela. Sve navedeno u ukupnom udjelu do najviše 50% obuhvata UPU-a. Potrebno je planirati sportsko-rekreacijsku namjenu bez gradnje, te javne i zaštitne zelene površine koje zajedno čine najmanje 30% površine obuhvata;
 3. promet: južnim rubom obuhvata UPU-a planirana je nova glavna gradska prometnica (produžena Ulica kneza Branimira) na koju se ne dopušta neposredno priključenje građevnih čestica, kao ni na postojeću Varaždinsku cestu, jer je natječajem za urbanističko rješenje potrebno odrediti koncepciju razmještaja javnih sadržaja, a UPU-om odrediti sekundarnu prometnu mrežu i pješačke komunikacije sa okolnim naseljem;
 4. morfologija: natječajem za urbanističko rješenje moguće je predložiti sve tipologije gradnje uzimajući u obzir da ukupni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) zone, odnosno prostora obuhvata UPU-a, iznosi 1,0.

5. SPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI

Članak 68.

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

1. gradnja slobodnostojećih građevina, te **rekonstrukcija i gradnja zamjenskih** građevina na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;
2. građevna čestica mora imati površinu najmanje 5.000 m²;
3. najveća izgrađenost kompleksa, odnosno građevne čestice je 40%;
4. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$;
5. visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima pojedine vrste sporta;
6. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine kompleksa, odnosno pojedine građevne čestice, nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice i obvezno se parkovno uređuje;
7. sportski sadržaji moraju zauzimati najmanje 70% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji;
8. potreban broj PGM-a prema normativima iz članka 39. ove odluke moguće je osigurati na građevnoj čestici u potpunosti (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) ili dijelom i na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;
9. za prostore Sportsko-rekreacijski kompleks Sesvete i Sportsko-rekreacijski kompleks Sesevski Kraljevec propisana je obveza donošenja urbanističkog plana uređenja čije granice su označene na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.;
10. do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je gradnja građevina i rekonstrukcija prema odredbama članka 86. ove odluke;
11. iznimno, na lokaciji sportskog kompleksa NK Croatia Sesevete (oznaka iznimke 13), do donošenja Urbanističkog plana uređenja Sportsko-rekreacijski kompleks Sesevete omogućuje se rekonstrukcija nogometnog igrališta s tribinom do 4.000 gledatelja i pratećim sportskim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.);
12. gradnja novih građevina prema javnom arhitektonskom natječaju osim ako člankom 82. ove odluke nije određeno drugačije, izuzev pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata;
13. za izradu **UPU Sportsko-rekreacijski kompleks Sesevete** primjenjuju se i sljedeće smjernice:
 - 13.1. gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskog kompleksa koji osim postojećih nogometnih sadržaja predviđa i bazenski kompleks te druge sportske i rekreacijske sadržaje. Osim pratećih sportskih sadržaja omogućuje se planiranje pratećih prodajno-poslovnih sadržaja čija površina iznosi najviše 10% ukupne GBP;
 - 13.2. kao polazište za izradu plana moguće je koristiti koncepciju rješenja prvonagrađenog rada arhitektonsko-urbanističkog natječaja koji je za ovaj prostor proveden;
 - 13.3. na prostoru sportsko-rekreacijske namjene s gradnjom (istočno od potoka Vuger), odrediti uvjete gradnje načelno prema detaljnim pravilima ovog članka, a iznimno za pojedine zahvate moguće je odrediti i veću izgrađenost građevne čestice, ali ne veću od 60%;
 - 13.4. u zapadnom dijelu obuhvata potrebno je preispitati mogućnost renaturalizacije toka, odnosno revitalizacije potoka Vuger te obazrivo

odrediti uvjete uređenja prema pravilima za sportsko-rekreacijsku namjenu bez gradnje;

13.5. pri izradi plana poštovati mjere zaštite u članku 75. ove odluke;

14. na području **UPU Sportsko-rekreacijski kompleks Sesevetski Kraljevec** planirati sportsko-rekreacijsku namjenu s gradnjom kao proširenje postojećih nogometnih sadržaja načelno prema odredbama ovog članka.

(2) **Sportsko-rekreacijski kompleks bez gradnje (5.2.)**

1. uređenje otvorenih igrališta bez gledališta i gradnja građevine za prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;
2. gledališta je moguće urediti kao dio krajobraznog rješenja/uređenja terena, bez natkrivanja;
3. ukupni GBP građevina za prateće sadržaje do 150 m²/ha sportsko-rekreacijskog kompleksa, odnosno građevne čestice;
4. najveća visina građevine je podzemna etaža, dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje bez nadozida ili uvučeni kat;
5. prateće građevine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih rekreacijskih sadržaja;
6. potreban broj PGM-a prema normativima iz članka 39. ove odluke moguće je osigurati na građevnoj čestici u potpunosti (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) ili dijelom i na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;
7. na prostoru sjeverno od naselja Dubec i potoka Čučerska Reka Prostornim planom Grada Zagreba određena je zona za gradnju i uređenje golf igrališta koja se samo južnim dijelom nalazi unutar granica Generalnog urbanističkog plana. Za navedeni prostor ovim planom propisuje se obveza donošenja **UPU Površine sporta i rekreacije - golf igralište**, a čije granice obuhvata su označene na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026. Navedenim urbanističkim planom uređenja potrebno je planirati sportsko-rekreacijsku namjenu bez gradnje, odnosno golf igralište s pratećim sadržajima, načelno prema odredbama ovog stavka i u skladu s posebnim propisima;
8. do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je gradnja i rekonstrukcija građevina u skladu s odredbama članka 86. ove odluke.

6. JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

JAVNI PARK

Članak 69.

Gradski park (6.1.)

- (1) Gradski se park formira kao ekološki, estetski, rekreacijski i edukativni gradski prostor koji sadržajima i opremom i oblikovnim karakteristikama zadovoljava potrebe korištenja.
- (2) Gradski se park oblikuje pretežito visokom vegetacijom. Posebnog je pejzažnog izraza, naglašene razine opremljenosti i dobre dostupnosti.
- (3) Za gradske je parkove potrebno izraditi cjelovito prostorno i krajobrazno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze,

sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine sa sadržajima koji moraju biti u funkciji parkovnih površina.

- (4) U gradskim se parkovima može omogućiti gradnja građevina kao što su paviljoni, sjenice i odmorišta, dječja igrališta, manje javne i ugostiteljske građevine, manje elektroenergetske i komunalne građevine i građevine sanitarno-higijenskog standarda.
- (5) Ukupna izgrađenost parkovne površine, u koju se uračunavaju sve površine koje nisu upojne, može biti najviše do 10%.

Linearni gradski park - Rimski put (6.1.1.)

- (6) Linearni gradski park - Rimski put je potez tematskih zona (Z3) naglašene vegetacijske (krajobrazne) komponente u kojima je moguća izgradnja niskog intenziteta, a čija funkcija je prometno, sadržajno, krajobrazno i tematsko povezivanje središta Sesveta s prostorom južno od željezničke pruge uz valorizaciju kulturno-povijesnog kontinuiteta evidentiranog kroz arheološko područje Sesvete – Rimski put.
- (7) Omogućuje se gradnja građevina javne i društvene namjene (kulturne, znanstvene, tehnološke, memorijalne i ostale namjene koje pridonose prethodno navedenoj funkciji), ugostiteljsko-turističke (hoteli), sportsko-rekreacijske kao i manjih infrastrukturnih građevina te uređenje javnih parkova i trgova.
- (8) U svakoj definiranoj zoni (bloku omeđenom prometnicama ili granicom namjene određenim ovim planom) gradnja građevina omogućuje se na temelju cjelovitog prostornog rješenja zone. Koeficijent iskoristivosti zone iznosi najviše 0,2, a najmanji udio prirodnog terena iznosi 60%. Obavezno je poštivanje mjera očuvanja i zaštite propisanih člankom 77. ove odluke.
- (9) Zbog potrebe cjelovitog sagledavanja i povezivanja središta Sesveta, prostora bivše tvornice Sljeme i naselja Novi Jelkovec propisana je obveza provođenja javnog anketnog urbanističkog natječaja kojim će se osigurati povezanost i usklađenost sadržaja nove razvojne osi i tematske zone. Detaljni uvjeti gradnje i uređenja odredit će se UPU-om Gospodarska zona Sesvete – sjever čije granice obuhvata, kao i granice minimalnog obuhvata anketnog natječaja, su prikazane na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.

Park susjedstva (6.2.)

- (10) Parkovi susjedstva su funkcionalna cjelina sa susjedstvom. Njihova je površina određena brojem stanovnika, a opremanje parkovne površine prilagođeno je dobnim skupinama korisnika (dječja igrališta, rekreativne površine).
- (11) Oblikuju se pretežito visokom vegetacijom i trebaju zadovoljiti potrebe boravka, odmora i šetnje stanovnika iz susjedstva.
- (12) Rekreativne površine dimenzioniraju se tako da zadovolje 4 m² po djetetu dobne skupine do 6 godina, te 3 m² za druge dobne skupine.
- (13) Za parkove susjedstva potrebno je izraditi cjelovito prostorno i krajobrazno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze, sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine.
- (14) U parkovima susjedstva mogu se graditi samo paviljoni, sjenice i dječja igrališta.
- (15) Ukupna izgrađenost parkovne površine, u koju se uračunavaju sve površine koje nisu upojne, može biti najviše do 10%.

SESVETSKE ŠUME

Članak 70.

Sesvetske šume bez rekreacije (6.3.)

- (1) Sesvetskim šumama koje nemaju naglašenu rekreativnu funkciju gospodari se na temelju gospodarskih osnova i programa gospodarenja šumama.
- (2) Zaštitne zelene površine uz šume uređuju se prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke.
- (3) Površine posebne namjene uređuju se prema posebnim propisima.

Sesvetske šume s rekreacijom (6.4.)

- (4) Sesvetske šume s rekreativnom funkcijom zadržavaju izvornu strukturu vegetacije po vrstama i obraslosti vegetacijom, uz mogućnost oblikovanja staza, odmorišta i opreme tako da se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje-šumama.
- (5) Na površinama sesvetskih šuma nije moguća gradnja građevina.
- (6) Režim opremanja i uređenja, te posebne uvjete koje je obvezno pribaviti za gradnju u pojasu od 50 m od ruba šume, utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijelo nadležno za zaštitu prirode.
- (7) Za područje Sesvetske šume s rekreacijom sjeverno od Ulice 144. brigade Hrvatske vojske ovim planom predviđa se propitivanje uređenja tog područja kroz javni anketni urbanistički natječaj, a detaljni uvjeti uređenja odredit će se UPU-om Gospodarska zona Sesvete – sjever čije granice obuhvata, kao i granice minimalnog obuhvata anketnog natječaja, su prikazane na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.
- (8) Iznimno, na području sesvetske šume s rekreacijom uz potok Vuger (oznaka iznimke 14), za postojeće građevine sportsko-rekreacijske namjene i/ili kulturne namjene omogućuje se zadržavanje i rekonstrukcija unutar postojećih gabarita.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 71.

Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave (6.5.)

- (1) Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave oblikuju se prije svega sadnjom i održavanjem visoke vegetacije.
- (2) Uz prethodno vrednovanje prostora omogućuje se uređenje pješačkih puteva i biciklističkih staza.
- (3) Gradnja građevina nije moguća osim građevina u funkciji zaštite klizišta, strmina i vodotoka kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde, zidovi za zaštitu od buke i slično.
- (4) Površine infrastrukturnih sustava uređuju se prema urbanim pravilima iz članka 65. ove odluke.

Zaštitne zelene površine uz šume, naselja (6.6.)

- (5) Zaštitne zelene površine uz šume i naselja oblikuju se kao krajobrazni prostori koji štite rub šume ili naselja od gradnje ili negativnih utjecaja drugih namjena.
- (6) Površine se oblikuju sukladno karakteristikama prostorne krajobrazne cjeline (sesvetsko prigorje, sesvetski nizinski prostor) kojega su dio.
- (7) Uz prethodno vrednovanje prostora omogućuje se uređenje i gradnja ulica, pješačkih puteva i biciklističkih staza.
- (8) Gradnja građevina nije moguća osim građevina u funkciji zaštite klizišta, strmina i vodotoka kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije i slično.

Članak 71.a

Brisan.

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

Članak 72.

- (1) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, evidentiranih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom i drugim propisima, te ovim planom.
- (2) Krajobrazne i prirodne vrijednosti, evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra prikazani su na kartografskom prikazu 4.b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1:5.000.

MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 73.

- (1) Zaštita **krajobraznih i prirodnih vrijednosti** osigurava se općim mjerama:
 1. njegovanjem specifičnosti prostornih krajobraznih cjelina i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno-povijesnim nasljeđem;
 2. očuvanjem i obnovom prirodnih, kulturnih i estetskih krajobraznih vrijednosti;
 3. zaštitom područja prirodnih biotopa i biološke raznolikosti;
 4. osiguranjem ravnoteže i sklada između izgrađenih i neizgrađenih dijelova Seseveta i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik);
 5. te posebnim mjerama očuvanja temeljnih karakteristika dviju prostornih krajobraznih cjelina i to:
 - 5.1. sesvetskog prigorja**
 - 5.1.1. definiranjem namjena i korištenja prostora sukladno vrijednosti i karakteru prostora,
 - 5.1.2. očuvanjem karakteristične konfiguracije prostora, osobito dolina potoka i istaknutih reljefnih točaka s panoramskim i vizurnim vrijednostima,
 - 5.1.3. očuvanjem neizgrađenih površina, te struktura i primjerenog mjerila izgrađenog okoliša;
 - 5.2. sesvetskog nizinskoga prostora**

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

- (2) Generalnim urbanističkim planom određen je način zaštite, uređenja i korištenja sesvetskih šuma, krajolika i vrijednih parkova, vrtova i drvoreda, kao osobito vrijednih krajobraznih dijelova, što će se trajno štititi ovim planom.
- (3) Mjere očuvanja, zaštite i uređenja **neizgrađenih površina** i to parkova, sesvetskih šuma i zaštitnih zelenih površina, te neizgrađenih dijelova građevnih čestica kao važnih dijelova krajobrazne slike, određene su urbanim pravilima ove odluke.

Evidentirani dijelovi prirode

Članak 74.

- (1) Generalnim urbanističkim planom štite se pojedini evidentirani dijelovi prirode radi njihove ekološke, estetske, kulturno-povijesne, edukativne i sociološke vrijednosti.
- (2) Evidentirani dijelovi prirode sistematizirani su u kategorije: sesvetske šume, krajolik i vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi.

Članak 75.

- (1) Generalnim urbanističkim planom evidentirani su dijelovi prirode s uvjetima i zaštitom korištenja:

a. sesvetske šume: Novoselčina [Š-1]; Selčina [Š-2]; Gajišće [Š-3]; Pod Magdalenom [Š-4]; Sopnica [Š-5]; Jelkovec [Š-6]:

1. očuvanje šumskih površina u cijelosti;
2. cilj i smjernice gospodarenja određuju se u skladu s namjenom koja ponajprije služi za odmor i rekreaciju;
3. ophodnju treba poistovjetiti s fiziološkom zrelošću stabala;
4. čuvati prirodni integritet šume i poduzimati mjere njege za održavanje zdravstvenog stanja šumskih sastojina (čišćenje i pravilan uzgoj podmlatka);
5. degradirane dijelove šuma treba obnavljati;
6. na pojedinim mjestima gdje je slaba zastupljenost podmlatka i prizemnog raslinja potrebni su uzgojni zahvati na pomlađivanju šume;
7. urediti puteve i staze, te opremiti parkovnom opremom;
8. iznimno, na dijelu sesvetske šume Selčina omogućuje se preispitivanje mogućnosti gradnje i uređenja novog stambenog naselja s javnim sadržajima kroz izradu UPU Duboki jarak temeljem prethodno izrađenog elaborata valorizacije šumskog prostora, plana sanacije, te provedenog javnog urbanističkog natječaja.

b. krajolik: dolina potoka Čučerska reka [K-1]; dolina potoka Vuger [K-2]:

1. očuvanje prirodnog krajobraza s karakterističnom konfiguracijom terena, autohtonih fitocenoza šuma, travnjaka i voda;
2. zaštita krajobraznih elemenata prirodnog toka potoka s vegetacijom, te odnosa izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, voćnjaka, oranica;
3. zaštita i očuvanje od degradacije prirodnih tokova potoka i pritoka i sprečavanje njihova zagađivanja;
4. čuvanje doline potoka u cijelosti s maksimalnom zaštitom od gradnje;
5. očuvanje karakterističnih i vrijednih vizura;

6. građevine se mogu dograđivati i graditi samo na površinama za gradnju, a nova gradnja ne smije prelaziti karakteristične gabarite naselja, odnosno njegove povijesne strukture;
7. izbjegavanje unošenja volumena, oblika i građevnih materijala koji nisu primjereni ambijentu i tradiciji gradnje;
8. nova gradnja i sadržaji svojim gabaritima i funkcijom ne smiju utjecati na degradaciju i zagađivanje krajobraza tako da promijene njegova obilježja zbog kojih je zaštićen.

c. vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi: park susjedstva u naselju Dubec [PVD-1]; drvored, Dubečka ulica [PVD-2]; grupacija breza uz dječje igralište, Ulica Potočnica [PVD-3]; parkovna površina uz crkvu Dobrog Pastira u Brestju [PVD-4]; stabla jele, Zagrebačka cesta 26 i 28 [PVD-5]; park uz spomenik Poginulim hrvatskim braniteljima, Bistrička ulica [PVD-6]; drvored, Bistrička ulica [PVD-7]; parkovne površine dovršenog naselja Luka [PVD-8]; drvored, sjeverna strana Zagrebačke ceste od Bistričke do Varaždinske [PVD-9]; hrast, Ulica Vladimira Ruždjaka 4 [PVD-10]; parkovna površina uz crkvu Svih Svetih [PVD-11]; grupacija stabala u središtu Sesveta, Kašinska – Varaždinska [PVD-12]; drvored, ulica Dobriše Cesarića [PVD-13]; drvored, Trakošćanska ulica [PVD-14]; drvored, Bjelovarska ulica [PVD-15]; parkovna površina, Osnovna škola Sesvete [PVD-16]; Trg Dragutina Domjanića [PVD-17]; drvored divljeg kestena, Ninska ulica, Sesvete [PVD-18]; park Roberta Zadre [PVD-19]; skupina divljeg kestena, Livadarski put 11 i 12 [PVD-20]; parkovna površina uz crkvu sv. Antuna Padovanskog [PVD-21]; stabla lipe uz raspelo, Kobiljačka cesta -Ulica V. Holjevca [PVD-22]; grupacija stabala, Kobiljačka 75 [PVD-23]; parkovna površina, Ulica M. Bogovića [PVD-24]; drvored platana i druga stabla u Ulici Ive Politea [PVD-25]; park Pavla Šveca, Dugoselska ulica – Vjenceslava Novaka [PVD-26]; drvored oko igrališta Osnovne škole Sesvetski Kraljevec u Sesvetskom Kraljevcu [PVD-27]; parkovna površina uz Kaptolsku kuriju [PVD-28]; grupacija hrastova, Ulica Bedema ljubavi [PVD-29];

1. uređenje se provodi kontinuiranim čuvanjem i zaštitom vrijednog pojedinačnog dijela prirode i njegovog neposrednog okoliša;
2. vrijedne skupine i pojedinačne vrste drveća veće starosti potrebno je sanirati najsuvremenijom metodom;
3. zamjenska sadnja treba se izvoditi s istovjetnim vrstama, ne narušavajući prvobitnu povijesnu kompoziciju prostora;
4. potrebno je očuvati kontaktni prostor od degradacije kako se ne bi ugrozila njegova osnovna obilježja i vrijednosti.

MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Članak 76.

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

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

1. Arheološka baština

Članak 77.

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

1.a. Arheološko područje

- (4) Arheološko područje je prostor na kojem se, na temelju širega povijesno-kulturološkog konteksta mogu očekivati arheološki nalazi.
- (5) Na području Generalnog urbanističkog plana evidentirana arheološka područja su: Arheološko područje Sesvete, Sesvete - trasa Rimske ceste i Jelkovec.
- (6) **Mjere zaštite:**
 1. pri izvođenju građevinskih radova koji zadiru u slojeve pod zemljom, a izvode se na prostoru koji je na kartama označen kao evidentirano arheološko područje, obavezan je arheološki nadzor nadležnog tijela;
 2. u slučaju arheološkog nalaza pri izvođenju radova, oni se moraju prekinuti i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara;
 3. u slučaju arheološkog nalaza obvezno je provesti daljnja arheološka istraživanja uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
 4. po potrebi izraditi plan istraživanja i zaštite arheoloških područja osobito onih gdje se mogu očekivati arheološki nalazi;
 5. za sve zahvate unutar granica zaštićenoga arheološkog područja potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

2. Povijesni sklop i građevina

Članak 78.

- (1) Ovim su planom obuhvaćeni zaštićeni povijesni sklopovi i građevine - civilne građevine i sakralne građevine na prostoru Sesveta.
- (2) U postupku zaštite povijesnih sklopova i građevina provedena je valorizacija po principu očuvanosti i vrijednosti kulturno-povijesnih i arhitektonsko-graditeljskih značajki.

2.a. Civilna građevina

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

- (4) Zaštita civilne građevine podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstrukcijskih elemenata, posebno pročelja, krovništa, stubišta, te osnovnoga konstrukcijskoga sustava, kao i očuvanih vrijednih izvornih elementa oblikovanja i opreme u interijeru te izvorne namjene. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće parcele, odnosno posjed, s kojima čini izvornu kvalitetnu cjelinu.
- (5) **Mjere zaštite:**
1. očuvanje i sanacija civilne građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama i izvornoj namjeni; zajedno s pripadajućom parcelom ili posjedom s kojima čini cjelinu, a sve radi očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije;
 2. nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja civilne građevine;
 3. preuzimanje i provođenje zakonske obveze vlasnika, odnosno korisnika, da se brine o kulturnom dobru;
 4. svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika civilne građevine, te pripadajuće parcele ili posjeda, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene, a eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
 5. nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
 6. nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme (PVC ili metalna stolarija, pokrov bitumenskom šindrom i sl.) koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
 7. svu parkovnu arhitekturu, odnosno parkovne površine, drvorede, grupacije stabala, solitere, vrtove i druge oblike hortikulturnog oblikovanja treba očuvati u cijelosti, a na njima su dopušteni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njihove estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;
 8. parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
 9. nije dopušteno uklanjanje građevine u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 34. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
 10. za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

2.b. Sakralna građevina

- (6) Zaštićene sakralne građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne sakralne građevine koje spadaju među najstarije i najvrjednije kulturno-povijesne i arhitektonsko-graditeljske spomenike na prostoru Sesveta. Župna crkva Svih svetih i Raspelo u Sesvetama nezaobilazni su dio povijesnog kontinuiteta naseljenog prostora, te ujedno i prepoznatljivi orijentiri i akcenti u prostoru.
- (7) Zaštita sakralnih građevina podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstrukcijskih elemenata, kao i vrijednih izvornih elementa oblikovanja i opreme u interijeru te očuvanih sakralnih inventara. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće neposredno okruženje koje, svojom funkcijom, povijesno-kulturološkim obilježjima i ambijentalnim vrijednostima, čini sa sakralnom građevinom nedjeljivu cjelinu.
- (8) **Mjere zaštite:**

1. očuvanje i sanacija sakralne građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama; zajedno s pripadajućim parcelama s kojima čini cjelinu, uključujući staro groblje uz crkvu Svih svetih u Sesvetama s očuvanim grobovima, grobnim križevima, grobnim stelama i nadgrobnim pločama, a sve radi očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije;
2. nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja sakralne građevine;
3. preuzimanje i provođenje zakonske obveze vlasnika, odnosno korisnika, da se brine o kulturnom dobru;
4. svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika sakralne građevine, te pripadajuće parcele ili posjeda, uz očuvanje izvorne namjene;
5. komponentu hortikulturnog oblikovanja treba očuvati u cijelosti, a na njoj su dopušteni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njene estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;
6. parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
7. nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, dogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
8. nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
9. nije dopušteno uklanjanje građevine u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 34. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
10. za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

3. Etnološke građevine

Članak 78.a

- (1) Etnološke građevine u najvećem su broju evidentirane unutar sačuvanih povijesnih seoskih cjelina i ambijenata. Unutar ostalih naselja koja su izgubila svoja izvorna obilježja i tradicijsku strukturu nalaze se pojedinačni primjeri etnoloških građevina. Svima je zajedničko obilježje da prezentiraju najstariji način gradnje stambenih i gospodarskih, seoskih kuća te na taj način čuvaju duh tradicije seoskog drvenog graditeljstva pojedinog kraja. Velik dio etnoloških građevina u vrlo je lošem i zapuštenom stanju.
- (2) Zaštita etnološke građevine podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstrukcijskih elemenata, kao i očuvanih vrijednih izvornih elementa oblikovanja i opreme u interijeru te izvorne namjene. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće parcele, odnosno okućnicu, s kojima čini izvornu kvalitetnu cjelinu.
- (3) Na području Generalnog urbanističkog plana postoji očuvan znatan broj evidentiranih etnoloških građevina za koje nisu utvrđena svojstva kulturnog dobra, ali nositelji su specifičnih prostornih obilježja, povijesnih karakteristika i ambijentalnih osobitosti te dokumentiraju kontinuitet naseljenosti prostora i time određuju njegovu povijesno-urbanističku ulogu i vrijednost u ukupnoj matrici i slici povijesnog prostora. Uz stambene građevine, to su i gospodarske građevine različitih namjena: kuharne s krušnim pećima, koševi za kukuruz, štale, sjenici, svinjci i klijeti.
- (4) Kao najvrjedniji očuvani primjerci pojedinačno evidentiranih etnoloških građevina izdvajaju se sljedeće:

1. stambena etnološka građevina, Sesvete, O. Ivekovića 14;
 2. stambena etnološka građevina, Staro Brestje, Brestovečka 52;
 3. stambena etnološka građevina, Sesvetska Sela, Glavna ulica 5;
 4. stambena etnološka građevina, Sesvetska Sela, Glavna ulica 66;
 5. stambena etnološka građevina, Sesvetski Kobiljak, V. Holjevca 4;
 6. stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Željeznička 38;
 7. stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Željeznička 44;
 8. stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Željeznička 48;
 9. stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Dugoselska 47;
 10. stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Dugoselska 75.
- (5) Za pojedinačno evidentirane etnološke građevine na području Generalnog urbanističkog plana preporučuju se sljedeće **mjere zaštite**:
1. čuvanje i sanacija etnološke građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama i izvornoj namjeni; zajedno s pripadajućom parcelom ili okućnicom s kojima čini kvalitetnu cjelinu, a sve u cilju očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije, nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja etnološke građevine;
 2. preuzimanje i provođenje obveze vlasnika odnosno korisnika da se brine o evidentiranoj etnološkoj građevini temeljem odredbi Plana;
 3. svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika etnološke građevine te pripadajuće parcele ili okućnice, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene, a eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
 4. njegovanje tradicijskog načina oblikovanja, građenja i materijala;
 5. nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
 6. nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
 7. iznimno je moguće kvalitetnije primjere etnoloških građevina, koje su smještene u naseljima koja su izgubila svoja izvorna tradicijska obilježja, preseliti na neku drugu lokaciju.

GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 79.

- (1) Na području Generalnoga urbanističkog plana otpadom se gospodari u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba, pri čemu se djelatnosti gospodarenja otpadom realiziraju na lokacijama za koje su pribavljeni uvjeti sukladno posebnim propisima.
- (2) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se:
 1. postavljanje spremnika (nadzemnih, polupodzemnih i podzemnih) na javnim površinama za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad, biootpad i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih tijela;
 2. formiranje prostora ograđenog zelenilom za smještaj grupacije spremnika za odvojeno prikupljanje otpada (tzv. zeleni otoci);
 3. prikupljanje komunalnog otpada u spremnike u domaćinstvima, na građevnoj čestici, odnosno u građevini;

4. formiranje reciklažnih dvorišta kao sastavnog dijela sustava javne usluge sakupljanja komunalnog otpada te manjih komunalnih baza unutar površine infrastrukturnih sustava (IS), gospodarske namjene (G) i poslovne namjene (K) na česticama do 7.000 m² te unutar stambene namjene (S), mješovite namjene (M) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1) na česticama do 2.000 m².
- (3) Prilikom nove gradnje potrebno je predvidjeti površine za smještaj spremnika za komunalni otpad na građevnoj čestici ili prostor unutar građevine, sve prema uvjetima nadležnog tijela (davatelj komunalne usluge).
- (4) Djelatnost gospodarenja otpadom dozvoljena je na postojećim lokacijama za koje su izdane dozvole za gospodarenje otpadom unutar površina gospodarske namjene (G) i poslovne namjene (K).
- (5) Iznimno od prethodnog stavka, djelatnost gospodarenja otpadom koja se obavlja mobilnim uređajima dozvoljena je i u drugim namjenama uz izdanu dozvolu za gospodarenje otpadom i/ili suglasnost nadležnog upravnog tijela te uz poštivanje mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš propisanih odredbama ovog plana.
- (6) U obuhvatu Generalnoga urbanističkog plana nije moguće planirati lokacije građevina za oporabu i zbrinjavanje otpada.

MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 80.

- (1) Na području Sesveta ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- (2) Izvješćem o stanju u prostoru i programima zaštite okoliša utvrđivat će se realizacija mjera zaštite i sanacije okoliša, te mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđenih ovim planom te drugih mjera i subjekata odgovornih za njihovo provođenje.
- (3) Mjere smanjivanja i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim planom:
 1. **Očuvanje i unapređenje kvalitete voda:**
 - 1.1. zaštitom potoka na području Sesveta sa ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
 - 1.2. planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda;
 - 1.3. zabranom, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisima o opasnim tvarima u vodama;
 - 1.4. sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom i uklanjanjem izvora onečišćavanja;
 - 1.5. sanacijom postojećih odlagališta i kontroliranim gospodarenjem otpadom;
 - 1.6. zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija i gospodarenje otpadom), te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima, prometu i korištenju otrova 1. skupine (kloriranih ugljikohidrata i spojeva koji sadrže nitrate).
 2. **Očuvanje i unapređenje kvalitete zraka:**
 - 2.1. u središnjem prostoru Sesveta unapređivanjem javnoga gradskog prijevoza putnika (uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza, odnosno mobilnosti kao što su autobusi na električni pogon, elektromobili, bicikli, pješačenje, itd.);

- 2.2. plinifikacijom, te štednjom i racionalizacijom energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije;
 - 2.3. prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;
 - 2.4. unapređivanjem i proširivanjem mreže gradskih mjernih postaja za trajno praćenje kvalitete zraka. Pri odabiru lokacija mjernih postaja primjenjuju se mjerila propisana posebnim propisima i normativima koji uređuju područje zaštite zraka;
 - 2.5. vođenjem informacijskog sustava o kvaliteti zraka;
 - 2.6. provođenjem mjera iz programa i planova zaštite zraka Grada Zagreba.
- 3. Zaštita i sanacija tla:**
- 3.1. zoniranjem područja gradnje, propisivanjem urbanih pravila, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja;
 - 3.2. sanirat će se onečišćenja tla nastala ranijim gospodarskim aktivnostima na području napuštenih farmi u Sesvetama i Sesevskom Kraljevcu te na području napuštenog skladišta Ine u središtu Sesveta;
 - 3.3. sukladno inženjersko-geološkim i biološko-geomorfološkim obilježjima prostora odredit će se mogućnosti korištenja i sanacije područja nestabilnih padina i područja ugroženih erozijom.
- 4. Zaštita od buke:**
- 4.1. provodit će se prema posebnim propisima radi sprječavanja nastajanja emisije prekomjerne buke kod novoprojektiranih, izgrađenih ili rekonstruiranih odnosno adaptiranih građevina, sadržaja ili namjena s pripadajućim izvorima buke te smanjenja postojeće buke na dopuštene razine;
 - 4.2. izradom imisijskih karata buke, uključujući strateške karte buke i konfliktne karte buke;
 - 4.3. provođenjem zaštite od buke i osiguravanjem njenog provođenja na temelju karata buke;
 - 4.4. provođenjem mjera iz akcijskog plana upravljanja bukom te mjera za očuvanje tihih područja;
 - 4.5. za područja većeg intenziteta buke od dozvoljenog posebnim propisima iz zaštite od buke potrebno je provoditi mjere zaštite od buke sukladno uvjetima i obilježjima područja (tehnička izolacija od buke, zelene i druge zaštite uz prometnice i sl.);
- 5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja:**
- 5.1. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju zaštitu od nepotrebnih i štetnih emisija svjetlosti u prostor, u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti te mjere zaštite noćnog neba i prirodnih vodnih tijela i zaštićenih prostora od umjetne rasvjete, a provode se:
 - 5.1.1. sprečavanjem nastanka prekomjernih emisija pri ugradnji novih izvora svjetlosti,
 - 5.1.2. smanjivanjem postojeće rasvijetljenosti okoliša na dopuštene vrijednosti,
 - 5.1.3. udovoljavanjem osnovnim zahtjevima za zaštitu koja se odnose na rasvjetna tijela, režim rada rasvjetnih tijela i način postavljanja rasvjetnih tijela,
 - 5.1.4. osiguranjem dostupnosti javnosti informacija planova rasvjete i akcijskih planova gradnje i/ili rekonstrukcije vanjske rasvjete.

- 5.2. Plan rasvjete je podloga za projekt vanjske rasvjete te mora biti usklađen s prostornim i urbanističkim planovima.
- 5.3. Planiranje, projektiranje i gradnja rasvjete provodi se u skladu s posebnim propisima o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja i pripadajućim pravilnicima.

Sprečavanje daljnjega prostornog širenja i povećanoga štetnog djelovanja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik

- (4) Daljnje prostorno širenje i povećavanje štetnog djelovanja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš onečišćavanjem zraka, vode i tla ili stvaraju prekomjernu buku, te su izvor mogućih akcidenata (eksplozija, požar i sl.), posebno unutar gušće izgrađenih dijelova Sesveta, sprečavat će se saniranjem štetnog djelovanja tih djelatnosti na okoliš i promjenom namjene prostora u sadržaj koji ne smeta okolišu. Saniranje štetnog utjecaja na okoliš postiže se prostornim razmještajem, uklanjanjem izvora onečišćavanja, ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari i stalnom kontrolom emisija i imisija, uvođenjem kvalitetnih tehnologija, energetski učinkovitih materijala i dr.
- (5) Za provođenje mjere zaštite iz prethodnoga stavka značajna je izrada operativnih planova intervencije u zaštiti okoliša, koje su obvezne izraditi sve pravne i fizičke osobe koje proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju opasne tvari ili obavljaju druge radnje s njima, te naftom i njezinim derivatima.
- (6) Saniranje štetnog utjecaja na okoliš postiže se prostornim razmještajem, uklanjanjem izvora onečišćenja, ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari i stalnom kontrolom emisija i imisija, tj. usklađivanjem s Uredbom o graničnim vrijednostima emisija, uvođenjem kvalitetnih tehnologija i energetski učinkovitih materijala.

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

- (7) Generalnim urbanističkim planom određene su mjere zaštite koje se temelje na polazištima i ciljevima Plana, Procjeni rizika od velikih nesreća za područje grada Zagreba i Planu djelovanja civilne zaštite Grada Zagreba, a ugrađene su u plan organizacijom prostora, namjenom površina, prometnim rješenjem, sustavom komunalne infrastrukture i vodoprivrede te planiranim razvojem funkcija, što se posebno ističe u sljedećim elementima:
 1. planiranim gustoćama izgrađenosti, naseljenosti i tipologijom gradnje;
 2. osiguranjem zelenih neizgrađenih koridora između pojedinih predjela;
 3. očuvanjem postojećih šumskih površina;
 4. boljom prometnom povezanošću;
 5. planiranjem prometne mreže koja je istovremeno u funkciji koridora za hitne službe;
 6. policentričnim razvojem pojedinih predjela i omogućavanjem disperznog razvoja gospodarstva;
 7. planiranim građevinama i uređajima za zaštitu od poplave potoka;
 8. omogućavanjem alternativnih korištenja vodoopskrbnog sustava;
 9. razmještajem javnih građevina;
 10. određivanjem gradnje građevina prema stupnju ugroženosti od potresa;
 11. predloženom visinom građevina i proširivanjem građevinskih površina i razmještajem stambenih, gospodarskih i drugih građevina;
 12. mjerama za zaštitu i sklanjanjem stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima;
 13. mjerama za zaštitu kulturnih dobara;

14. mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

MJERE PROVEDBE PLANA

Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja

Članak 81.

- (1) Površine za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja označene su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026. kako slijedi:
1. UPU Staro Brestje - Delec
 2. UPU Staro Brestje - zapad
 3. UPU Novo Brestje - zapad
 4. UPU Selčina - sjever
 5. UPU Gajišće - jug
 6. UPU Sesevska Selnica - jug
 7. UPU Sesevski Kraljevec - jug
 8. UPU Jelkovec - sjever
 9. UPU Gospodarska zona Sesevete - sjever
 10. UPU Gospodarska zona Sesevete - jug
 11. UPU Središte Seseveta
 12. UPU Sljeme - Sesevete
 13. UPU Zona Ciglana
 14. UPU Zona Ciglana - sjever
 15. DPU Farma Sesevski Kraljevec
 16. DPU Sopnica - Jelkovec
 17. UPU Duboki jarak
 18. UPU Sportsko-rekreacijski kompleks Sesevete
 19. UPU Sportsko-rekreacijski kompleks Sesevski Kraljevec
 20. UPU Površine sporta i rekreacije - golf igralište.
- (2) Polazišta za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, te stavljanje izvan snage urbanističkih planova uređenja izrađuje Zavod.
- (3) Programske smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz ove odluke su usmjeravajuće.
- (4) Na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.

Obveza provedbe javnih natječaja

Članak 82.

- (1) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina raspisivat će se javni urbanistički i arhitektonski natječaji.
- (2) Prostori za koje je utvrđena obveza provedbe **javnih urbanističkih natječaja**, putem kojih se pribavlja stručno rješenje koje predstavlja podlogu za izradu urbanističkog plana uređenja, označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026. kako slijedi:
 1. prostor nove regulacije Jelkovec – sjever;
 2. prostor transformacije Duboki jarak.
- (3) Osim obveze provedbe natječaja iz prethodnog stavka, ovim planom propisuje se i provođenje javnog **anketnog urbanističkog natječaja** radi osmišljavanja cjelovitog povezivanja središta Sesveta, prostora bivše tvornice Sljeme i naselja Novi Jelkovec. Točan obuhvat odredit će se programom za provedbu anketnog natječaja, ali minimalno područje je označeno na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.
- (4) **Javni arhitektonski natječaji** raspisivat će se za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada. Provedba navedenih natječaja nije obvezna za rekonstrukcije postojećih građevina javne namjene, za prateće građevine javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu, te za infrastrukturne građevine.
- (5) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje očekivano je da će doći do odstupanja u odnosu na nagrađeno idejno rješenje odabrano na javnom arhitektonskom natječaju, a moguće i u odnosu na utvrđeni natječajni program. Prihvatljiva su ona odstupanja koja nisu od utjecaja na osnovni prostorni i oblikovni koncept i u skladu su s odredbama ove odluke.

Gradski projekti

Članak 83.

- (1) Prostori gradskih projekata su prostori koji su od strateške važnosti za razvoj grada i na kojima se provode aktivnosti u skladu s posebnom gradskom odlukom.
- (2) Gradski projekti provode se kao razvojni instrumenti za povećavanje vrijednosti i kvalitete prostora primarno u vlasništvu Grada Zagreba ili Republike Hrvatske, a kojima je cilj reafirmacija i stvaranje ravnoteže vrijednosti šire lokacije te formata i sadržaja što ga unose u gradsko tkivo.
- (3) Ako se područje odredi kao prostor gradskog projekta za njega je obavezno provesti javni natječaj.
- (4) Program za provedbu javnog natječaja za prostor gradskog projekta izrađuje se na temelju smjernica definiranih ovim planom, a posebno sadrži:
 1. ciljeve koji se žele postići,
 2. obuhvat i šire utjecajno područje,
 3. planirane sadržaje,

4. minimalni udio javnih namjena i sadržaja,
5. udio priuštivog stanovanja prema posebnom propisu.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 84.

- (1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja urbanističkog plana uređenja kojima se utvrđuju način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevinskih čestica, komunalno opremanje i sl.).
- (2) Uređenje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.
- (3) Važan element zaštite i uređenja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Druge mjere

Članak 85.

Brisan.

Članak 86.

- (1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja označenih na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026., moguća je gradnja zamjenskih građevina, rekonstrukcija i gradnja novih građevina u skladu s propisom koji uređuje prostorno uređenje i odredbama ovog članka.
- (2) Na područjima za koja je propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja iz stavka 1. ovog članka za postojeće građevine koje su u skladu s namjenom utvrđenom ovim planom omogućuje se:
 1. u građevinama stambenih, odnosno stambeno-gospodarskih namjena:
 - 1.1. prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina;
 - 1.2. rekonstrukcija na područjima gdje je to omogućeno urbanim pravilima ove odluke;
 2. u građevinama drugih namjena (gospodarskim građevinama, građevinama javne i društvene namjene, komunalnim i prometnim te pratećim građevinama i sl.):
 - 2.1. rekonstrukcija građevina do 20% ukupnog GBP-a ali ne više od 500 m² GBP-a jednokratno, koliko je neophodno za funkcionalno i oblikovno poboljšanje građevine, odnosno dovršenje građevine.
- (3) Do donošenja urbanističkih planova uređenja omogućuje se gradnja novih građevina ako planirani zahvat kumulativno ispunjava sljedeće uvjete:
 1. u skladu je s namjenom određenom kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – izmjene i dopune 2026.;
 2. smjernice plana ne propisuju obvezu planiranja građevina javne i društvene – školske (D5) i predškolske (D4) namjene;
 3. čestica ostvaruje neposredan pristup na postojeću prometnu površinu koja nije kategorije gradska i glavna gradska prometnica;
 4. ostvaruje mogućnost priključenja na javnu mrežu za odvodnju otpadnih voda;

5. u skladu je lokalnim uvjetima (veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje, te visina i površina građevina u neposrednoj okolini) i pravilima urbanističke struke.
- (4) Do donošenja urbanističkog plana uređenja omogućuje se gradnja građevina javne i društvene namjene od državne ili gradske važnosti iz članka 8. st.1. točke 4. ove odluke prema javnom natječaju, drugi lokacijski uvjeti nisu propisani.

Članak 86.a

Brisan.

Članak 86.b

- (1) Za zgrade ozakonjene prema posebnom propisu, koje su izgrađene na površinama javne namjene, građevna čestica se određuje kao zemljište ispod zgrade.
- (2) Za zgrade ozakonjene prema posebnom propisu, koje su izgrađene na površinama drugih namjena, namjena kojih nije u skladu s planskom namjenom, građevna čestica se određuje kao zemljište ispod zgrade i najviše dva metra oko zgrade, iznimno moguće je zadržati katastarsku česticu kao njenu građevnu česticu u slučaju kada je to u skladu s pravilima struke.
- (3) Za zgrade kojih je rekonstruirani dio ozakonjen prema posebnom propisu, ili je na katastarskoj čestici postojeće zgrade izgrađena pomoćna zgrada ozakonjena prema posebnom zakonu, zadržava se katastarska čestica postojeće zgrade prije njene rekonstrukcije, odnosno prije izgradnje pomoćne zgrade, kao njena građevna čestica.
- (4) Za zgrade ozakonjene prema posebnom propisu, izgrađene ili rekonstruirane bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivnom tom aktu, a dijelom se nalaze na površinama javne namjene, građevna čestica se za dio izgrađen na površinama javne namjene određuje prema stavku 1., a za dio koji je izgrađen na površinama drugih namjena prema stavcima 2. i 3. ovoga članka.
- (5) Za pomoćne zgrade ozakonjene prema posebnom propisu, koje nisu izgrađene na katastarskoj čestici osnovne zgrade, građevna čestica se određuje prema stavcima 1., 2. ili 4. ovoga članka.

Članak 86.c

- (1) Za postojeće građevine koje su protivne planskoj namjeni i/ili urbanom pravilu omogućuje se rekonstrukcija građevina unutar postojećeg GBP-a, omogućuje se: poboljšavanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, izvođenje kosog ili zaobljenog krova radi sanacije ravnog krova s nadozidom do 0,6 m, promjena namjene građevine ili samostalne uporabne cjeline osim u stambenu namjenu, spajanje posebnih dijelova zgrade u jedan posebni dio. Garaže nije moguće prenamijeniti u druge namjene.

Članak 87.

- (1) Program za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, urbanističkog plana uređenja, program za provedbu javnog natječaja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom.
- (2) Programe iz prethodnog stavka verificira nositelj izrade, a utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba.

ODREDBE ZA PROVEDBU

radni prikaz

**Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta
s označenim Izmjenama i dopunama 2026.**

Tumač oznaka:

tekst odredbi koji se ne mijenja

~~brisanje teksta izmjenama i dopunama~~

novi tekst koji je dodan izmjenama i dopunama

~~brisanje teksta na temelju prihvaćenih i djelomično prihvaćenih primjedbi iz JR~~

novi tekst koji je dodan na temelju prihvaćenih i djelomično prihvaćenih primjedbi iz JR

~~brisanje teksta nakon provedene JR, a koji je bio dodan izmjenama i dopunama~~

vraćen tekst koji je bio izbrisan izmjenama i dopunama

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Generalni urbanistički plan Seseveta (u nastavku teksta: Generalni urbanistički plan), što ga je 2003. izradio Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.
- (2) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana), što ih je izradio Gradski zavod za prostorno uređenje 2006.
- (3) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za strategijsko planiranje i razvoj Grada 2008.
- (4) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (u nastavku teksta: Izmjene i dopune GUP-a Seseveta), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet 2013. godine.
- (5) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (u nastavku teksta: Izmjene i dopune GUP-a Seseveta), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet 2015. godine.
- (6) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (u nastavku teksta: Izmjene i dopune GUP-a Seseveta), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje 2024. godine.
- (7) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Seseveta, što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje 2026. godine.

Članak 2.

- (1) Generalnim se urbanističkim planom, u skladu sa Strategijom [+ prostornog razvoja Republike Hrvatske](#), Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Grada Zagreba, utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihova uređenja.
- (2) Generalni urbanistički plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim obilježjima, te druge elemente važne za područje Seseveta.

POLAZIŠTA I CILJEVI

Članak 3.

- (1) Prostor Sesveta razvijat će se i obnavljati usporedno i u međuzavisnosti s uravnoteženim, ravnomjernim i kvalitativnim razvojem Grada Zagreba, glavnoga grada Republike Hrvatske, uz očuvanje i razvijanje identiteta i individualnosti Sesveta.
- (2) Cilj prostornog uređenja Sesveta je zelena urbana obnova i konsolidacija njegova urbanog teritorija, što će se poticati sljedećim planskim mjerama:
 1. –dopunjavanjem (pogušćivanjem) izgrađenog teritorija;
 2. –očuvanjem i uređivanjem neizgrađenih prostora;
 3. –poboljšavanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog ~~prometa prijevoza~~, s osloncem na postavke održive mobilnosti, te prometnog povezivanja sa Zagrebom;
 4. –unapređivanjem sustava urbanog uređenja, gospodarenja prostorom i razvijanjem kvalitetne gospodarske strukture;
 5. –očuvanjem povijesnih i prirodnih vrijednosti, te sustavnim evidentiranjem i sanacijom ugroženih vrijednosti zaštićene povijesne jezgre i drugih nositelja povijesnog identiteta;
 6. omogućavanjem rješenja koja pridonose lokalnoj primjeni europskih zelenih politika, primjene smjernica vezanih na prilagodbu klimatskim promjenama i ciljeve dekarbonizacije, što se osobito odnosi na razvoj sustava zelene infrastrukture, primjenu rješenja koja pridonose povećanju otpornosti na klimatske promjene, primjenu rješenja temeljenih na prirodi, poticanje kružnog gospodarenja prostorom i zgradama te korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 4.

- (1) Generalni urbanistički plan donosi se za građevinsko područje Sesveta utvrđeno Prostornim planom Grada Zagreba, površine 1.816 ha i za planiranih 60.000 stanovnika.
- (2) Granice Generalnoga urbanističkog plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 5. točke B ove odluke.

Članak 5.

- (1) Generalni urbanistički plan sastoji se od:
 - A **Tekstualnog dijela** u knjizi pod nazivom Generalni urbanistički plan Sesveta ~~s izmjenama i dopunama Generalnoga urbanističkog plana Sesveta 2008.~~
 - B **Grafičkog dijela** ~~Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta 2008.~~ koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5.000 i to:
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
 - 3.a PROMETNA MREŽA
 - 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
 - 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom
 - 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Urbana pravila
 - 4.b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra

4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja primjene planskih mjera zaštite

- ~~(2) Generalni urbanistički plan iz stavka 1. točaka A i B, ovjeren pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba, sastavni je dio ove odluke.~~
- ~~(3) Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana iz stavka 1. ovog članka ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni su dio ove odluke.~~
- ~~(2)(4)~~ Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana **Sesveta 2026.** sastoje se od:
- A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom: ~~Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta 2015.~~ Odredbe za provedbu – izmjene i dopune 2026.**
- B Grafičkog dijela ~~Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta 2015.~~ koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5.000, i to:**
1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA – izmjene i dopune ~~2015.~~ 2026.
 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI – izmjene i dopune ~~2015.~~ 2026.
 - 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune ~~2015.~~ 2026.
 - 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i **telekomunikacije sustav elektroničkih komunikacija** – izmjene i dopune ~~2015.~~ 2026.
 - 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom – izmjene i dopune ~~2015.~~ 2026.
 - 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Urbana pravila – izmjene i dopune ~~2015.~~ 2026.
 - 4.b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra – izmjene i dopune ~~2015.~~ 2026.
 - 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune ~~2015.~~ 2026.
- C ~~Obvezni prilozi~~ **Obrazloženja** izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Sesveta 2026.**
- ~~(3)(5)~~ Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana iz stavka ~~4.~~ 2. ovoga članka ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni su dio ove odluke.
- ~~(6) Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta – 2024. sastoje se od:~~
- ~~**A Tekstualnog dijela** u knjizi pod nazivom "Generalni urbanistički plan Sesveta, Izmjene i dopune – 2024." koja sadrži:~~
- ~~I. Odredbe za provedbu~~
 - ~~II. Obrazloženje Plana~~
 - ~~III. Priloze~~
- ~~(7) Izmjenama i dopunama Generalnoga urbanističkog plana Sesveta iz stavka 6. ovog članka mijenja se tekstualni dio Plana, a grafički dio plana ostaje nepromijenjen.~~
- ~~(8) Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta iz stavka 6. ovog članka, ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba, sastavni su dio ove odluke.~~
- ~~(4)(9)~~ Elaborat GUP Sesvete I. Konzervatorska podloga nepokretna kulturna dobra, II. Evidentirani dijelovi prirode s uvjetima uređenja i korištenja (Gradski zavod za zaštitu

spomenika kulture i prirode, 2001., revizija 2003.) i kartografski prikaz Plan zona ugroženosti, u mjerilu 1:10.000, prilozi su Generalnome urbanističkom planu.

- (5)(40) Elaborat GUP Sesevete I. Konzervatorska podloga nepokretna kulturna dobra, izmjene (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, listopad 2004.), prilog je Izmjenama i dopunama Generalnoga urbanističkog plana Seseveta iz 2006. godine.
- (6)(11) Elaborat GUP Seseveta Konzervatorska podloga zaštita nepokretnih kulturnih dobara (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, revizija 2010., izmjene i dopune 2012.) i kartografski prikaz Plan zona ugroženosti, u mjerilu 1:10.000, prilozi su ~~Generalnome urbanističkom planu~~ Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Seseveta iz 2013. godine.
- (7) ~~Elaborati~~ Elaborat „GUP SESVETE – konzervatorska podloga, revizija 2010., izmjene i dopune 2012., revizija 2023., revizija 2025.“ prilog je Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Seseveta iz 2026. godine, a ~~elaborat i~~ „Agrikulturni krajobraz Grada Zagreba, zelena infrastruktura i rješenja utemeljena na prirodi: 1. etapa Studija zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi za urbano područje Seseveta (GUP SE)“ podloge su Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Seseveta iz 2026. godine.
- (8) Elaborat „Agrikulturni krajobraz Grada Zagreba, zelena infrastruktura i rješenja utemeljena na prirodi: 1. etapa Studija zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi za urbano područje Seseveta (GUP SE)“ podloga je Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Seseveta iz 2026. godine.

Članak 6.

- (1) Izrazi i pojmovi koji se koriste u smislu ove odluke imaju sljedeće značenje:
1. **balkoni, lođe, istaci** - dijelovi građevine, ~~isključivo~~ u višim etažama (osim u individualnim građevinama gdje su mogući i u prizemlju), konzolno izbačeni izvan ~~građevnog pravca prizemlja~~ ravnine pročelja;
 - 1.1. ~~-balkoni su otvoreni dio građevine;~~ **balkon** je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije strane, a koji može biti u ravnini dvaju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine;
 - 1.2. ~~-lođe su otvoreni natkriveni dijelovi građevine;~~ **lođa** je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom;
 - 1.3. ~~-istaci su zatvoreni dio građevine izvan građevnog pravca, ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućega uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama;~~ **istak pročelja** je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine;
 2. ~~Brisana.~~
 2. ~~3.~~ **dijelovi (etaže) građevine:**
 - 2.1. ~~3.1.~~ **podzemna etaža:**
 - 2.1.1. ~~-podrum (Po)~~ je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren i kojem se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
 - 2.1.2. ~~-iznimno, tehnički podrum bez namjene moguće je izvesti ispod etaže suterena (S) ili prizemlja (P) moguće je izvesti tehnički podrum bez namjene,~~ ako ga zahtijeva geomehantički izvještaj za gradnju građevine (tehnički podrum se ne uračunava u iskaz GBP-a, ali uz uvjet da je potpuno ukopan u postojeći teren).

- 2.2. ~~3.2.~~ **nadzemne etaže** - su suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk) ili uvučeni kat:
- 2.2.1. ~~-suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;~~ dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50% svoga obujma u konačno uređeni i izravnani teren;
- 2.2.2. ~~-prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);~~ dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog i izravnanog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog i izravnanog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena;
- 2.2.3. ~~-kat (K) je dio zgrade, odnosno građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;~~
- 2.2.4. ~~-potkrovlje (Pk) oblikovano kosim ili zaobljenim krovom može imati najveću visinu nadozida 120 cm.~~ je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije. Potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib 35°, a najveća visina sljemena krovova drugih oblika (bačvasti i sl.) određuje se na način da je ista kao da se izvodi kosi krov nagiba 35°;
- 2.2.5. ~~-uvučeni kat (Uk) - najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine. Na ravnim terenima i onima nagiba do 12° uvlačenje je obavezno s ulične strane;~~
- 2.2.6. **galerija** je prostor unutar jedne samostalne uporabne ~~čjeline i/ili funkcionalne~~ jedinice odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njena površina ne smije biti veća od 75% neto površine etaže;
- 2.2.7. **tehnička etaža** - prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari; gradi se samo u visokim građevinama;
3. ~~4.~~ **Generalni urbanistički plan Seseveta (Generalni urbanistički plan)** - prostorni plan koji se, u skladu ~~sa zakonom~~ s posebnim propisima iz područja prostornog uređenja, donosi za građevinsko područje dijela naselja Seseveta (urbani dio) granice kojega su određene Prostornim planom Grada Zagreba;
- ~~5. gradski projekt složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad, u gradskim se projektima Grad javlja kao sudionik u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta bilo da je uložio ili će tek ulagati u novu gradsku infrastrukturu ili u neku drugu novu gradsku kvalitetu;~~
4. **gradski vrtovi** - dio sustava zelene infrastrukture i organizirani projekt urbanog vrtlarenja Grada Zagreba koji podupire, prati i kontrolira nadležni gradski ured i kojim se privremeno slobodna gradska zemljišta daju građanima na privremeno korištenje. Gradske vrtove osim u planiranim zonama zaštitnog zelenila moguće je kao privremeno korištenje organizirati na neizgrađenim površinama drugih namjena sukladno gradskoj odluci;

- ~~5.a javni natječaj~~ – javni natječaj, koji ovisno o temi, značenju i obuhvatu, može biti arhitektonski, urbanistički i za krajobrazno uređenje;
5. ~~6. građevinska (bruto) površina~~ - GBP zgrade - je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk, ~~Uk-uvučeni kat~~) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, koja se izračunava prema posebnom propisu ~~u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade;~~
- ~~7. Brisana.~~
6. **građevinski pravac** je linija kojom se određuje najmanja udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije;
7. **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru, veličina i pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, odnosno posebnim propisima iz područja prostornog uređenja;
8. **gustoća stanovništva** (~~Gnst~~) (**Gst**) – odnos planiranog broja stanovnika u obuhvatu urbanističkog plana uređenja i površine ~~obuhvata~~ tog urbanističkog plana uređenja;
- ~~9. individualna gradnja~~ – gradnja individualnih građevina;
9. **10. individualna građevina** - građevina najveće visine tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže; broj samostalnih uporabnih jedinica za individualnu stambenu građevinu određen je člankom 33. ove odluke;
10. ~~9. 11. interpolacija~~ - ~~gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;~~ gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica;
11. ~~10. 12. izgrađenost građevne čestice~~ - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice, definirana koeficijentom izgrađenosti (**kig**), izražen u postocima;
12. ~~11. 13. izvorni urbanistički plan~~ - plan po kojem se počelo graditi naselje;
13. ~~12. 14. koeficijent iskoristivosti~~ ~~građevne čestice~~ (~~ki~~) (~~kis~~) - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice; ~~koeficijent iskoristivosti nadzemno (ki nadzemno) izračunava se s omjerom građevinske (bruto) površine samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže;~~
14. **13. koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)** je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
15. **14. koridor posebnog režima vodotoka-petoka** - površina na kojoj se nalaze zatvoreni (zacijevljeni) dijelovi vodotoka, od koje se može oblikovati građevna čestica i smjestiti prirodni teren, ali unutar koje se ne može graditi građevina, pomoćna građevina, uređivati parkiralište, ~~podizati ograda~~ i sl.;
16. **15. koridor ulice:**
- 16.1. **za gradsku autocestu** prema kartografskim prikazima: prostor unutar kojeg se osniva građevna čestica prometnice, čije se regulacijske linije, u pravilu, poklapaju s linijama koridora,
- 16.2. **za planirane ulice osnovne ulične mreže:** prostor unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, kojeg se regulacijske linije u pravilu poklapaju s linijama koridora,

- 16.3. **–za postojeće ulice osnovne ulične mreže:** postojeće stanje izvedenosti prometne površine;
17. **16. krovna kućica** - dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne plohe, ukupna dužina krovnih kućica može biti do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
- ~~17. lokalni uvjeti – temeljna su polazišta za izradu urbanističkog plana uređenja i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti kao npr.:~~
- ~~–reljef, voda i zelenilo;~~
 - ~~–posebno vrijedni dijelovi prirodne baštine i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;~~
 - ~~–karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;~~
 - ~~–ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;~~
 - ~~–trgovi, ulice i drugi javni prostori;~~
 - ~~–veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje, te visina i površina postojećih~~
 - ~~–opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;~~
 - ~~–komunalna opremljenost;~~
 - ~~–druge posebnosti i vrijednosti;~~
 - ~~–najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu ili urbani blok zona omeđena javnom površinom;~~
18. **17. lokalni uvjeti** - su prirodne, funkcionalne, ambijentalne i oblikovne posebnosti i vrijednosti (primjerice: reljef, voda i zelenilo; posebno vrijedni dijelovi prirodne baštine i kulturno-povijesnih građevina i cjelina; karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta; ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine; trgovi, ulice i drugi javni prostori; veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje, prometna, komunalna i infrastrukturna opremljenost; druge posebnosti i vrijednosti, o kojima pri zahvatima u prostoru ili pri izradi detaljnijih prostornih planova treba voditi računa). Prostorni obuhvat za kojega se utvrđuju lokalni uvjeti za zahvate u prostoru u pravilu je ulični potez ili dio uličnog poteza (predmetna strana ulice između dva prometna križanja ili potez određen 75 m lijevo i desno od mjesta zahvata);
19. **18. manja infrastrukturna građevina** - građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima u skladu s ovom odlukom i tehnološkim potrebama;
- ~~19. 18. mješovita gradnja – gradnja niskih i individualnih građevina planirana urbanističkim planom uređenja, može uključivati različite uvjete gradnje odnosno tipologije (individualne, niske i visoke građevine);~~
20. **19. načelna lokacija** - sadržaj, u pravilu, društvene djelatnosti i posebne namjene, koji je obavezan u prostoru; točan položaj, odnosno lokacija i površina građevne čestice određuje se urbanističkim planom uređenja, ~~a, iznimno, cjelovitim prostornim rješenjem urbanog bloka;~~
21. **20. nadstrešnica** - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
- ~~21. niska gradnja – gradnja niskih građevina;~~
22. **niska građevina** - građevina visine do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemnih

- etaža; broj samostalnih uporabnih jedinica za nisku stambenu građevinu određen je člankom 33. ove odluke;
23. ~~22. niz građevna - cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja i rekonstrukcija kojih uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;~~ sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada, od kojih svaka ima direktan pristup na javnoprometnu površinu;
24. ~~23. 23.a nositelj izrade - stručno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za obavljanje stručnih i administrativnih poslova u vezi s izradom nacrtu prijedloga i nacrtu konačnog prijedloga prostornog plana, osim same izrade tih nacrtu, te administrativne poslove administrativnih poslova u vezi s izradom i donošenjem prostornog plana i sudjelovanje u provođenju mjera provedbe plana određene ovom odlukom;~~
25. ~~24. paviljon - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2);~~
26. ~~25. poluugrađena građevina - građevina kojoj se jedna bočna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;~~
27. ~~26. pomoćna građevina - građevina koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu (garaže, spremišta ogrijeva i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine, prostori za rad, bazeni, mehanizirani parkirni sustavi, ljetne kuhinje); visine najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve etaže do 3,0 m, a druga etaža oblikuje se kao potkrovlje bez nadozida, i s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže;~~
- ~~27. Brisana:~~
28. ~~27. postojeća građevina - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema posebnim propisima iz područja gradnje;~~
29. ~~28. postojeća katastarska čestica parcelacija - čestica evidentirana - čestice evidentirane katastarskim planom, u odredbama ovog plana prvenstveno se odnosi na raspored čestica nastao, u pravilu, temeljem izvornih urbanističkih planova dovršenih naselja (primjerice Dubec, Novo Brestje i dr.);~~
30. ~~29. postojeće stanje izvedenosti prometne površine - prometna površina koja se kao takva u naravi koristi, odnosno: katastarska čestica prometne površine evidentirana u katastarskom operatu, ili dio druge katastarske čestice na kojemu je kao stvarni način uporabe u katastarskom operatu evidentirana prometna površina ili prometna površina ucrtana u odgovarajućoj geodetskoj podlozi;~~
- ~~30. potkrovlje:~~
- ~~—oblikovano kosim ili zaobljenim krovom može imati najveću visinu nadozida 120 cm;~~
- ~~—potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib 35°;~~
31. ~~30. predvrt je ozelenjeni prirodni teren između regulacijskog i građevinskog pravca čije je uređenje definirano urbanim pravilima ove odluke, ograđen prema javnoprometnoj površini (ili prostoru rezerviranom za proširenje ulice); uklanjanje ograda nije dozvoljeno ako su one prevladavajuće u uličnom potezu (iznimke su moguće prema lokalnim uvjetima);~~
32. ~~31. priuštivo stanovanje - stanovanje planirano prema posebnom propisu; odnosi se na sustav mjera kojima se kroz različite modele subvencioniranja osigurava stambeni prostor dostupan širokom spektru stanovništva čiji prihodi ne omogućuju rješavanje stambenog pitanja po tržišnim uvjetima;~~

33. ~~32.~~ **31. prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodbe klimatskim promjenama; ako se vatrogasni pristup izvodi kao ozelenjeni teren zbog njegove slabije upojnosti uslijed nabijenosti tla u prirodni teren računa se 50% njegove površine;
34. ~~33.~~ **prodavaonica robe dnevne potrošnje** - nespecijalizirana prodavaonica pretežito hranom, pićem i duhanskim proizvodima prema posebnom propisu;
35. ~~34.~~ **prometna površina** - površina javne namjene, te, kada je to omogućeno odredbama ove odluke, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za pristup do građevne čestice;
- ~~34. prodavaonica robe dnevne potrošnje - nespecijalizirana prodavaonica pretežito hranom, pićem i duhanskim proizvodima prema posebnom propisu;~~
36. **prostori individualne gradnje** - područja gdje je postojeća i planirana gradnja pretežito individualnih građevina;
37. **prostori mješovite gradnje** - prostori planirani urbanističkim planom uređenja kojim je moguće odrediti različite uvjete gradnje odnosno tipologije (individualne, niske i visoke građevine);
38. **prostori niske gradnje** - područja gdje je postojeća i planirana gradnja pretežito niskih građevina;
39. **prostori visoke gradnje** - područja gdje je postojeća i planirana gradnja pretežito visokih građevina;
40. ~~35.~~ **punionica goriva** - javno dostupna građevina s mjestima za punjenje motornih vozila alternativnim gorivima;
41. ~~36.~~ **regulacijska linija** - linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena prema posebnom propisu iz područja prostornog uređenja;
42. ~~37.~~ **rekonstrukcija građevine/zgrade** - prema posebnom propisu iz područja gradnje, izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove; pri rekonstrukciji se ne smiju ukloniti najmanje temelji i dio najniže etaže postojeće građevine;
43. ~~38.~~ ~~32.~~ **rezervacija proširenja postojeće ulice** - prostor rezerviran za proširenje postojeće prometne površine ulice, unutar kojega do realizacije proširenja ulice nije moguća gradnja građevina, sadnja visokog raslinja; niti uređenje potrebnih parkirališna mjesta ili prirodnog terena određenih ovom odlukom; širina prostora rezervacije proširenja postojeće ulice određena je člankom 38. ove odluke ili kartografskim prikazima;
- ~~— širina prostora rezervacije proširenja postojeće ulice određena je odredbama članka 38. ove odluke ili kartografskim prikazima;~~
- 32.a Brisana.**
44. ~~39.~~ **rješenja utemeljena na prirodi** (NBS, od engl. Nature-based solutions) - rješenja koja su nadahnuti i podržana prirodom, a koja su troškovno učinkovita, istovremeno pružaju ekološke, socijalne i ekonomske dobrobiti i pomažu u jačanju otpornosti. Takva rješenja donose više prirode i raznolikiju prirodu i prirodna

- obilježja i procese u gradove, krajolike i morske pejzaže putem zahvata koji su lokalno prilagođeni, učinkoviti i sustavni;
45. ~~40.~~ **samostalna uporabna jedinica** u smislu odredbi ovog plana je svaki posebni dio građevine koji predstavlja samostalnu stambenu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, servisne i ugostiteljske usluge, smještajna jedinica ugostiteljsko-turističke namjene – apartman). Garaže, garažna mjesta i drugi posebni dijelovi u funkciji osnovne građevine koji mogu biti etažirani kao samostalne uporabne cjeline ne smatraju se samostalnim uporabnim jedinicama;
46. ~~41.~~ ~~33.~~ **samostojeća slobodnostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
47. **42. terasa** je otvoreni vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine, koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini;
48. ~~43.~~ ~~34.~~ **tih obrt** - ~~obrt koji u okviru svoje djelatnosti bukom, mirisom i intenzivnim prometom ne ometa stanovanje;~~ obrt koji se sukladno posebnom propisu može obavljati u stambenim prostorijama te drugi obrti koji nemaju negativan utjecaj na okolni prostor bukom, neugodnim mirisom, prometnim opterećenjem i sl. što podrazumijeva primjerice, ali ne isključivo, usluge informacija i komunikacija, računovodstvene usluge, frizerske, kozmetičke i slične usluge, optičarske usluge, proizvodnju i prodaju nakita, krojačke i obućarske usluge, elektroničke usluge, usluge precizne mehanike, manje radionice za popravak računala, elektroničke opreme, bicikla i sl.;
49. ~~44.~~ ~~35.~~ **tlocrtna površina građevine (TP)** - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma i nadstrešnicu prema članku 35. ove odluke i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže;
50. **45. trgovački centar** - prodajni objekt površine prodajnog prostora veće od 3000 m² namijenjen trgovini na malo i drugim uslužnim djelatnostima s jedinstvenom upravom i organiziranim parkiralištem za osobne automobile kupaca unutar građevne čestice/a centra;
51. ~~46.~~ **trgovačko-uslužni centar stambenog susjedstva** - u smislu odredbi ovog plana je planirana prostorna i funkcionalna cjelina, koja se sastoji od građevine, ili skupine građevina, ukupnog GBP-a najviše 1.500 m², i uređenog javnog prostora (manji trg, pješačke površine, dječje igralište i sl.) koji služi kao mjesto okupljanja; primarno pješačke dostupnosti, namijenjen prvenstveno zadovoljavanju svakodnevnih potreba lokalnog stanovništva za opskrbom i uslužnim djelatnostima;
52. **47. ugostiteljski sadržaji** - podrazumijevaju poslovno-uslužnu namjenu bez smještaja (restorane, barove i sl.) koji se razvrstavaju i kategoriziraju prema posebnom propisu;
53. ~~48.~~ ~~36.~~ **ugrađena građevina** - građevina kojoj se dvije bočne strane nalaze na međama građevne čestice **okomitima ili približno okomitima na regulacijsku liniju**, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
54. ~~49.~~ ~~37.~~ **UPU** - urbanistički plan uređenja;
55. ~~50.~~ ~~38.~~ **urbana matrica** - mreža javnih prostora, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
56. ~~51.~~ ~~39.~~ **urbani blok** - dio gradskog prostora omeđen sa svih strana uličnom mrežom ili drugim javnim prostorom (trg, park, javne zelene površine i sl.);

57. **52. vijenac građevine** - gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine izuzev uvučenoga kata i potkrovlja kod kojih se uzima gornja kota atike ili nadozida;
58. **53. 40. visina građevine (h) mjeri se** – visinska razlika izražena u metrima od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do **najviše kote** gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja; ~~najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjereno od poda do poda, iznosi za:~~
- stambenu etažu do 3,5 m (izuzev potkrovlja);
 - poslovnu etažu do 4,0 m;
 - iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila najveća visina etaža prizemlja iznosi do 4,5 m;
- etaže građevine mogu biti i više od navedenih ako to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevine ne može biti viša od najveće visine određene urbanim pravilom, izuzevši vjerske građevine;
- ~~41. visoka gradnja – gradnja visokih građevina;~~
59. **42. visoka građevina** - građevina od četiri i više nadzemnih etaža s mogućnošću gradnje podzemnih etaža;
- ~~43. vodno dobro – zemljište definirano Zakonom o vodama;~~
60. **vodotok sa zaštitnim koridorom** - površine vodnog dobra koje obuhvaćaju vodotok i zaštitni pojas (koridor) određen sa svrhom održavanja režima i propisane kvalitete vode;
61. **54. 44. zamjenska građevina** - prema posebnom propisu iz područja gradnje, nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice **odnosno obuhvata u prostoru, uz uvjet da** kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine-;
62. **55. Zavod** - Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

II. ODREDBE ZA ~~PROVOĐENJE~~ PROVEDBU

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

- (1) Uvjeti određivanja korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnome urbanističkom planu su:
1. –temeljna obilježja prostora te ciljevi razvoja urbane kulture i razvoja Sesveta;
 2. –valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
 3. –održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
 4. –postojeći i planirani broj stanovnika;
 5. –poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina;
 6. –povećanje broja radnih mjesta na području Sesveta;
 7. –racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Članak 8.

- (1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. ~~Korištenje i namjena prostora~~ KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1: 5.000 i to:
- | | | |
|--|----------------------------|-----------|
| 1. Stambena namjena | (žuta) | S |
| 2. Mješovita namjena | (narančasta) | M |
| 3. Mješovita-pretežito stambena namjena | (narančasta) | M1 |
| 4. Javna i društvena namjena: | (crvena) | |
| 4.1. –socijalna | | D2 |
| 4.2. –zdravstvena | | D3 |
| 4.3. –predškolska | | D4 |
| 4.4. –školska | | D5 |
| 4.5. –vjerska | | D8 |
| 4.6. –površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: upravna, visoko učilište i znanost, kultura, HTV, građevine državnih i gradskih upravnih tijela, građevine javnih ustanova kojima je osnivač država ili grad, političke organizacije, diplomatska predstavništva s mogućnošću gradnje rezidencijalne građevine, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, sportsko rekreacijske dvorane, vatrogasne postaje i sl.) | | D |
| 5. Gospodarska namjena: | (ljubičasta) | G |
| 5.1. –poslovna namjena | | K |
| 5.2. –ugostiteljsko turistička namjena | | T |
| 5.3. tržnica | | TR (znak) |
| — Na površinama označenima planskim znakom G moguće su sve namjene navedene u ovoj točki i proizvodna namjena (I). | | |
| 6. Sportsko rekreacijska namjena | (zelena) | R |
| 6.1. Sportsko rekreacijska namjena – golf igralište | (zelena) | R1 |
| 7. Javne zelene površine: | (zelena) | |
| 7.1. –javni park | | Z1 |
| 7.2. –sesvetske šume | | Z2 |
| 7.3. tematska zona | | Z3 |
| 8. Zaštitne zelene površine | (zelena) | Z |
| 9. Posebna namjena | (ljubičasta) | N (znak) |
| 10. Površine infrastrukturnih sustava | (bijela) | IS |
| 11. Groblje | (znak) | |
| 12. Vodno dobro potoci, kanali
Vodotok sa zaštitnim koridorom | (svijetloplava) | V |
| 13. Brisana: | | |
| 13.14. Koridor posebnog režima vodotoka potoka | (svijetloplava) | |
| 14.15. Koridor posebnog režima dalekovoda | (svijetlosiva) | |
- (2) ~~GUP-om~~ Generalnim urbanističkim planom su detaljno određene granice mješovite gospodarske namjene koje su načelno planirane Prostornim planom Grada Zagreba.

- (3) Daljnje razgraničavanje unutar namjena iz ovoga članka moguće je izradom urbanističkih planova uređenja ili **aktima za provedbu prostornih planova**.

1. STAMBENA NAMJENA – S

Članak 9.

- (1) Na površinama stambene namjene postojeće i planirane građevine su stambene ili pretežito stambene.
- (2) Na površinama stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za prateće sadržaje:
1. –prodavaonice
 2. –robe dnevne potrošnje;
 3. –predškolske ustanove i škole;
 4. –ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
 5. –druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (~~osobne usluge~~, **kulturni sadržaji**, vjerske zajednice, poslovni prostori uredi, **tihi obrti**, sportsko rekreacijski sadržaji i površine i sl.);
 6. –javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.
- (3) Prateći sadržaji iz prethodnoga stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.
- (4) Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (5) **Na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi: predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite, domovi umirovljenika, zgrade za kulturu te se mogu uređivati manji parkovi.**
- (6) Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1,0 ha mogu se graditi ~~predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, prodavaonice robe dnevne potrošnje~~, vjerske građevine, manje elektroenergetske i komunalne građevine, sportsko rekreacijski sadržaji i površine, te javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.
- (7) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, uslužne djelatnosti što onečišćuju okoliš (servisi), ugostiteljstvo, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju. ~~Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.~~

2. MJEŠOVITA NAMJENA – M

Članak 10.

- (1) Na površinama mješovite namjene postojeće su građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne, dok su planirane građevine stambeno-poslovne ili poslovne, a mogu biti i stambene u skladu s urbanim pravilima ove odluke.
- (2) Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.
- (3) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za:
1. –javnu namjenu;
 2. –tržnice, manje robne kuće, hotele;
 3. –ugostiteljstvo;
 4. –komunalne građevine i uređaje;
 5. –sport i rekreaciju;

6. ~~–javne garaže;~~
 7. ~~–posebnu namjenu;~~
 8. ~~–javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta;~~
 9. ~~–benzinske postaje i punionice goriva, osim u povijesnoj jezgri Sesveta;~~
 10. ~~–vatrogasne postaje.~~
- (4) Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi trgovački kompleksi, te skladišta kao osnovna namjena, osim priručnih skladišta.

3. MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA – M1

Članak 11.

- (1) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene, postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne smetaju stanovanju.
- (2) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za:
 1. ~~–prodavaonice robe dnevne potrošnje do najviše 500 m² GBP;~~
 2. ~~–predškolske ustanove i škole;~~
 3. ~~–ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;~~
 4. ~~–tihi obrt i usluge domaćinstvima obrti;~~
 5. ~~–političke i društvene organizacije, udruge građana i sadržaje kulture (izložbeni prostori i sl.), vjerske zajednice;~~
 6. ~~–pošte, banke i slično;~~
 7. ~~tržnice;~~
 8. ~~–sadržaji sadržaje posebne namjene;~~
 9. ~~–sport i rekreaciju na otvorenim prostorima i u manjim dvoranama bez gledališta;~~
 10. ~~–druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, ordinacije, poslovni prostori, uredi, razna predstavništva i drugo);~~
 11. ~~–ugostiteljstvo;~~
 12. ~~–javne garaže;~~
 13. ~~–javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.~~
- (3) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 30% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici. **Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.**
- (4) Na zasebnoj građevnoj čestici ~~veličine do 1,0 ha~~ mogu se graditi predškolske ustanove i škole, ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb, ~~vjerske građevine i~~ građevine djelatnosti kulture, ~~građevine posebne namjene,~~ trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva, **te se mogu uređivati** sportsko-rekreacijski sadržaji ~~i~~, igrališta, ~~i~~ javne i zaštitne zelene površine, ~~javne garaže, te manje elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji.~~ **Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1 ha mogu se graditi i uređivati ostali sadržaji iz stavka 2. ovoga članka.**
- (5) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene ne mogu se graditi ~~veći~~ trgovački centri koji svojim opsegom premašuju potrebe stambenog susjedstva, ~~obrti s nepovoljnim utjecajem na okoliš, proizvodne građevine za proizvodnju i obrt, građevine za gospodarenje otpadom,~~ skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju.
- ~~(6) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.~~

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

4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – D

Članak 12.

- (1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.
- (2) Građevine za javnu i društvenu namjenu mogu biti:
- | | |
|---|-----------|
| –upravne | D1 |
| 1. –socijalne | D2 |
| 2. –zdravstvene | D3 |
| 3. –predškolske | D4 |
| 4. –školske | D5 |
| –za visoko učilište i znanost | D6 |
| –za kulturu | D7 |
| 5. –vjerske | D8 |
| 6. –površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, građevine državnih i gradskih upravnih tijela, građevine javnih ustanova kojima je osnivač država ili grad, političke organizacije, diplomatska predstavništva s mogućnošću gradnje rezidencijalne građevine, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, sportsko rekreacijske dvorane, vatrogasne postaje i sl.) | D |
- (3) U građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi i prostori za sadržaje što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u njima obavlja.
- (4) Građevine odnosno sadržaji predškolske i školske namjene mogu se graditi i uređivati na površinama svih javnih i društvenih namjena.
- (5)(4) Na površinama na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (D) mogu se graditi manje elektroenergetske i komunalne građevine i autobusni kolodvor s pratećim sadržajima (trgovačko-poslovnim i ugostiteljsko-turističkim).
- (6)(5) Na površinama javne i društvene namjene moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a nije dopuštena gradnja stambenih ni poslovnih građevina. ~~ne mogu se graditi stambene ni poslovne građevine.~~
- (7)(6) ~~Na površinama i građevnim česticama javne i društvene namjene, izuzimajući predškolske i školske, moguća je postava kioska za trgovinu na malo i uslužnu djelatnost. Oblikovni i prostorni uvjeti za postavljanje kioska određuju se posebnim pravilnikom. Na površinama javne i društvene namjene, izuzev predškolske i školske, dozvoljeno je postavljanje kioska i pokretnih naprava i privremenih građevina sukladno odredbama posebne gradske odluke.~~

5. GOSPODARSKA NAMJENA – G

Članak 13.

- (1) Za ~~gospodarsku namjenu~~ **gospodarske sadržaje i djelatnosti planom su određene** ~~su~~ površine:
- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| –gospodarske namjene | _____ G, |
| 1. –poslovne namjene | K, |

2. **gospodarske namjene** G,
 3. **–ugostiteljsko-turističke namjene** T.

~~(2) Na površinama **gospodarske namjene – G** mogu se graditi građevine sljedeće namjene:~~

~~**proizvodna namjena – I:**~~

- ~~–industrijski, obrtnički i gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori,
 –poslovni, uredski i trgovački sadržaji koji upotpunjuju osnovnu proizvodnu djelatnost;~~

~~**poslovna namjena – K:**~~

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

~~(3) Na površinama **gospodarske namjene – G** mogu se graditi građevine i za druge sadržaje:~~

- ~~–prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
 –ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
 –komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
 –sportsko-rekreacijski sadržaji;
 –javne i zaštitne zelene površine, te rasadnici;
 –istraživački centri i škole vezane uz gospodarske djelatnosti i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
 –benzinske postaje;
 –vatrogasne postaje;
 –građevine javne i društvene namjene.~~

~~(2)(4) Na površinama **poslovne namjene – K** mogu se graditi građevine za ~~sljedeće sadržaje:~~ poslovne, upravne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno-servisne sadržaje te **poslovni hoteli**.~~

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

~~(3)(5) Na površinama poslovne namjene – (K) mogu se graditi građevine i za druge sadržaje:~~

- ~~1. –prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;~~
- ~~2. –ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;~~
- ~~3. –elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;~~
- ~~4. –sportsko-rekreacijski sadržaji;~~
- ~~5. –**uredski prostori**, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene, te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;~~
- ~~6. –javne i zaštitne zelene površine;~~
- ~~7. –benzinske postaje i **punionice goriva**;~~
- ~~8. **objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.**~~

(4) Na površinama poslovne namjene (K) ne mogu se graditi proizvodne građevine, građevine za djelatnosti **gospodarenja otpadom, obrti s nepovoljnim utjecajem na okoliš, samostalne skladišne građevine skladišta** i drugi sadržaji koji razinom buke, intenzivnim prometom i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, smetaju okolini i umanjuju uvjete rada i boravka na odnosnim česticama, te stanovanja u susjednim zonama. **Skladišni prostori mogu se graditi isključivo kao prateći sadržaj u funkciji osnovne poslovne djelatnosti, unutar gabarita osnovne građevine ili kao pomoćna građevina na istoj građevnoj čestici.**

- (5) Na površinama **gospodarske namjene – G** mogu se graditi i urbanističkim planovima uređenja planirati građevine poslovne namjene – K iz stavka 2. ovog članka i proizvodne namjene – I (industrijske građevine, obrtnički i gospodarski pogoni svih vrsta, **skladišne građevine i skladišni prostori** te poslovni, uredski i trgovački sadržaji koji upotpunjuju osnovnu proizvodnu djelatnost).
- (6) Na površinama gospodarske namjene (G) mogu se graditi građevine i za sadržaje iz stavka 3. ovog članka te rasadnici i vatrogasne postaje.
- (7)(6) Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene – T** mogu se graditi: **hoteli, izletišta, kampovi, te ugostiteljski ostali objekti i sadržaji prema posebnom propisu o ugostiteljskoj djelatnosti.**
~~–hotel, izletišta, kamp, te ugostiteljski sadržaji.~~

6. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA – R, R1

Članak 14.

- (1) Na površinama sporta i rekreacije mogu se smjestiti sportsko-rekreacijski sadržaji.
- (2) Površine sporta i rekreacije dijele se, ovisno o položaju u prostoru i vrsti sporta i rekreacije, na površine na kojima se mogu graditi ~~zatvorene ili otvorene~~ sportske građevine (**otvorene ili zatvorene, s gledalištem/tribinom ili bez, natkrivenim ili nenatkrivenim**) i drugi prateći prostori što upotpunjuju osnovnu namjeru i služe njoj, te na površine na kojima se mogu uređivati otvorena igrališta, **uz koja je moguće uređenje gledališta samo kao dio uređenja terena/krajobraznog rješenja, bez natkrivanja, s manjim** pratećim prostorima (**garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji**).
- (3) Iznimno, u zoni zahvata planirane namjene sport i rekreacija oznake (R) na lokaciji sportsko-rekreacijskog kompleksa Sesvete utvrđuje se mogućnost izvođenja zahvata uključivanjem pratećih prodajno-poslovnih sadržaja.
- (4) Površina sporta i rekreacije – R1 uređuje se kao golf igralište s **manjim** pratećim sadržajima.

7. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 15.

JAVNI PARK - Z1

- (1) Javni park je javni ~~neizgrađeni~~ **krajobrazno uređeni** prostor oblikovan planski raspoređenom ~~vegetacijom~~ **prevladavajuće vegetacijskom komponentom** i sadržajima temeljno ekoloških i estetskih obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.
- (2) Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.
- (3) Tipologija javnog parka određena je načinom i razinom opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom. Prema tipologiji javni se parkovi diferenciraju na gradske parkove i parkove susjedstva.

SESVETSKE ŠUME - Z2.

- (4) Sesevetske šume su šume kojih su funkcionalno-oblikovne karakteristike definirane njihovim prirodnim obilježjima.

- (5) Sesevtske šume moguće je oblikovati kao parkovne površine tako da se gospodarenjem zadrži izvorna struktura šume, uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji će imati naglašeniju rekreativnu funkciju od opće korisnih funkcija šume.
- (6) Razinu opremanja i površinu šume što će se opreмати sadržajima određuju tijela nadležna za upravljanje šumama i za zaštitu prirode.
- (7) Uređenje površina posebne namjene na području šume Novoselčina omogućuje se prema posebnim propisima.

TEMATSKA ZONA – Z3

- (8) Tematske zone su površine s naglašenom vegetacijskom (krajobraznom) komponentom u kojima je moguća izgradnja niskog intenziteta.
- (9) Na površinama tematske zone (Z3) mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (kulturne, znanstvene, tehnološke, memorijalne, rekreacijske i ostale) **ugostiteljsko-turističke (hoteli) i sportsko-rekreacijske namjene** s pratećim sadržajima što upotpunjuju osnovnu namjenu, kao i manje infrastrukturne građevine te uređivati javni parkovi i trgovi prema urbanom pravilu u članku 69. ove odluke.

8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Članak 16.

- (1) Zaštitne zelene površine su površine oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša (potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita rubova šume, zaštita od buke i druge tampon zone).
- (2) U zonama zaštitnih zelenih površina uz prometnice radi zaštite od buke i štetnih emisija, preporučljivo je saditi drvorede ili grupe visokog zelenila.

Članak 17.

Brisan.

10. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS

Članak 18.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi **komunalne infrastrukturne** građevine i uređaji, ~~infrastrukturne građevine~~ na posebnim prostorima i građevnim česticama, te **površine predviđene za linijske**, i površinske ~~i druge prometne infrastrukturne~~ građevine.
- (2) ~~Iznimno, na~~ Na građevnim se česticama uz građevine iz prethodnoga stavka mogu graditi ~~i poslovne građevine (uredske i prateće)~~, **građevine** vezano uz obavljanje osnovne djelatnosti **infrastrukturnih sustava**.
- (3) Na površinama predviđenima za gradnju komunalnih građevina i uređaja te infrastrukturnih građevina, na posebnim prostorima i građevnim česticama mogu se graditi trafostanice 110/x kV, plinske regulacijske (PRS), razdjelne (RS) i blokadne (BS) stanice, te ispostave za dežurne službe.
- (4) Na površinama predviđenima za linijske, i površinske ~~i druge prometne~~ **infrastrukturne** građevine mogu se graditi:
 1. ~~–~~autobusni kolodvor i stajališta;

2. –željeznički kolodvor i stajališta s pratećim sadržajima;
 3. –parkirališta, javne garaže i garaže;
 4. –benzinske postaje i **punionice goriva** s pratećim sadržajima;
 5. –željezničke građevine i koridori s pratećim sadržajima;
 6. –ulice i trgovi;-
 7. **biciklističke prometne površine;**
 8. **rješenja utemeljena na prirodi-;**
 9. **objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.**
- (5) Na površinama infrastrukturnih sustava iz ovoga članka ne mogu se graditi stambene građevine.

11. GROBLJE ~~-(znak)~~

Članak 19.

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

12. ~~VODNO DOBRO – potoci, kanali~~ **VODOTOK SA ZAŠTITNIM KORIDOROM - V**

Članak 20.

- (1) ~~Potoci Čučerska reka, Trnava, Vuger, Črnc, Jelkovec, Novaki, Magdalena, Kobiljak, Gornje Polje, Đurinčica, Ina i drugi održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda. Potoci Trnava, Čučerska reka, Vugrov potok, Sopnica, Črnc, Kobiljak i drugi otvoreni vodotoci određeni su namjenom Vodotok sa zaštitnim koridorom (V) koja obuhvaća vodotok i površine potrebne za održavanje režima i propisane kvalitete vode.~~
- (2) Potoci se, u pravilu, uređuju otvorenog korita i prirodnog toka. Vodotoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejzažno **u skladu s načelima renaturalizacije.**
- (3) Na potocima i u njihovu neposrednom okolišu potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

Članak 20.a

Brisan.

14. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA **VODOTOKA POTOKA**

Članak 21.

~~Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprečavanja pogoršavanja vodnog režima ograničavaju se prava vlasnika i korisnika zemljišta za gradnju tako da se na udaljenosti od 10 m od obale postojećeg, odnosno planiranog korita potoka u naselju, ne mogu graditi građevine ni podizati ograde. Koridorom posebnog režima **vodotoka potoka** označene su površine na kojima se **nalaze nalazi suho korito potoka ili kanal povremeno pod vodom, kao i zatvoreni odnosno zacijevljeni potoci.**~~

15. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA

Članak 22.

- (1) Koridorom posebnog režima određena je najmanja udaljenost od dalekovoda koja se mora poštovati prigodom gradnje građevina.
- (2) Kod nadzemnih elektroenergetskih vodova građevina mora biti udaljena **sukladno posebnom propisu nadležnog javnopravnog tijela, a najmanje udaljenosti od osi su:**
 1. ~~od osi DV 110 kV najmanje 10 m~~ **20 m;**
 2. ~~od osi DV 220 kV najmanje 12,5 m~~ **25 m;**
 3. ~~od osi DV 400 kV najmanje 15 m~~ **35 m.**

16. ZAHVATI KOJE JE MOGUĆE PLANIRATI U SVIM NAMJENAMA

Članak 22.a

- (1) Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom ~~Sesveta~~ mogu se graditi ulice, trgovi, dječja igrališta, **parkovi, biciklističke prometne površine, pješačke staze, pješačko-biciklistički mostovi**, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne **građevine (elektrodistribucijske trafostanice 10(20)/0,4 kV, punionica za motorna vozila na električni pogon i sl.), i komunalne građevine i spremnici za komunalni otpad te uređaji i mjerne postaje za praćenje kakvoće kvalitete zraka.**
- (2) Postava reklamnih panoa **i info panoa te pokretnih naprava** omogućuje se na površinama svih namjena, u skladu s posebnom gradskom odlukom, **a u slučaju postave panoa na zelenim površinama u sustavu zaštite od štetnog djelovanja voda potrebno je ishoditi i posebne uvjete Hrvatskih voda. U zaštitnom pojasu autoceste nije dopuštena postava reklamnih panoa s vizualnih efektima.**
- (3) Na površinama svih namjena u okviru postojeće parcelacije do privođenja planom utvrđenog korištenja i namjene prostora omogućuje se uređenje otvorenih prostora u javnom korištenju (uređenje dječjih i sportskih igrališta, neasfaltiranih parkirališta, parkova i igrališta za pse, gradskih vrtova), ali bez gradnje građevina i sadnje visokog zelenila koji mogu onemogućiti realizaciju planirane namjene. Iznimno, dozvoljena je gradnja građevina kada su iste funkcionalno potrebne za realizaciju dozvoljenih sadržaja otvorenih prostora u javnom korištenju kao što je primjerice gradnja igrališta, javne rasvjete, ograda oko igrališta i slično, a što ovisi o dinamici realizacije i vremenskom horizontu privođenja namjeni.

RAZGRANIČENJE NAMJENA POVRŠINA I URBANIH PRAVILA

Članak 23.

- ~~(1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i urbanih pravila, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planom uređenja ili urbanističko-tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru.~~
- ~~(2) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.~~
- ~~(3) Iznimno, građevna čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevne čestice određene urbanim pravilom.~~

- ~~(4) Građevna čestica može se oblikovati temeljem razgraničenja, ukoliko se preostali dio građevne čestice koji nije u osnovnoj namjeni nalazi u zonama R, R1, Z1, Z2 i Z, s time da se izuzimaju zelene površine u sustavu zaštite, uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena.~~
- ~~(5) Urbanistički parametri za građevnu česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, ili u odnosu na dio građevne čestice u osnovnoj namjeni ako je on veći od minimuma propisanog urbanim pravilom.~~
- ~~(6) Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).~~
- (1) Grafički prikazi osnovnog Plana 2003. godine izrađeni su na Hrvatskoj osnovnoj karti u mjerilu 1:5000 u tada važećem službenom koordinatnom sustavu te nisu u potpunosti prilagođeni katastarskim podlogama ni novim tehničkim mogućnostima preklapanja suvremenih podloga. Stoga je pri provedbi Plana potrebna stručno utemeljena interpretacija grafičkih elemenata Plana uzimajući u obzir podloge i izvorno mjerilo na kojem je Plan rađen te stvarno stanje u prostoru.
- (2) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i urbanih pravila, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planom uređenja ili aktima za provedbu prostornih planova.
- (3) U pogledu primjene ovog članka odnosno primjene mogućnosti razgraničenja namjena površina razlikujemo:
1. gradive namjene (S, M, M1, G, K, T);
 2. uvjetno gradive namjene (D, D2, D3, D4, D5, D8, R, R1, IS, groblje);
 3. negradive namjene (Z1, Z2, Z3, Z, V).
- (4) Kada se postojeća prometnica snimljena kao nerazvrstana cesta ne poklapa s prometnicom prikazanom u grafičkom dijelu plana kao relevantan podatak uzima se postojeća prometnica uz uvjet da je time osigurana planska širina koridora.
- (5) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica koje se nalaze u različitim gradivim namjenama uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.
- (6) Kada je površina katastarske čestice unutar gradive namjene manja od minimalne čestice definirane urbanim pravilom (ali ne manja od polovice minimalne površine) građevna čestica može se oblikovati i od ostatka katastarske čestice koji se nalazi u negradivoj namjeni. Urbanistički parametri za tako oblikovanu građevnu česticu određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, a glavnu je građevinu potrebno smjestiti u dijelu čestice gradive namjene.
- (7) Kada je površina katastarske čestice unutar gradive namjene manja od minimalne čestice definirane urbanim pravilom (ali ne manja od polovice minimalne površine) građevna čestica može se oblikovati i od ostatka katastarske čestice koji se nalazi u uvjetno gradivoj namjeni, uz uvjet da je prethodno ishoda suglasnost nadležnog gradskog upravnog tijela da su predmetni zahvati prihvatljivi u odnosu na zaštitu javnog interesa. Urbanistički parametri za tako oblikovanu građevnu česticu određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, a građevine je potrebno smjestiti u dijelu čestice gradive namjene.
- (8) Građevna čestica unutar uvjetno gradive namjene može se formirati od katastarskih čestica koje odgovaraju planiranoj zoni pri čemu je moguće izostavljanje dijelova rubnih katastarskih čestica koje su samo manjim dijelom u zoni uvjetno gradive namjene. Moguće je pripajanje ostataka čestica koje se nalaze u drugim gradivim namjenama ili negradivim namjenama. Moguće je formirati građevnu česticu i samo

od dijela zone pod uvjetom da se na preostalom dijelu uvjetno gradive namjene može formirati građevna čestica dovoljne veličine koja omogućuje gradnju.

- (9) Građevne čestice koje su formirane u skladu sa stavcima 6., 7. i 8. ovog članka moraju imati direktni pristup s prometne površine. Formiranje građevnih čestica temeljem razgraničenja nije dopušteno za čestice koje prometni pristup ostvaruju pravom služnosti što bi dovelo do formiranja drugog reda gradnje uz postojeću ulicu.
- (10) Suglasnost iz stavka 7. ovog članka izdat će se ako se razgraničenjem na površini uvjetno gradive namjene osiguraju uvjeti za planirane zahvate u skladu s prostornim potrebama, pravilima struke i načelima prostornoga uređenja.
- (11) U slučaju kada se određuje građevna čestica i/ili se utvrđuju urbanistički parametri na području primjene dva ili više urbanih pravila, primjenjuje se urbano pravilo čije područje primjene pokriva veći dio površine građevne čestice.

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

Članak 24.

- (1) Građevine od važnosti za Državu i Grad Zagreb - prometne, komunalne, proizvodne i sportske građevine, **objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe**, građevine javne i društvene namjene, nepokretna kulturna dobra, te građevine posebne namjene - grade se i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora i posebnim propisima.
- (2) Građevine od važnosti za Državu i Grad Zagreb mogu se smjestiti na površinama mješovite namjene, mješovite - pretežito stambene namjene, javne i društvene namjene, gospodarske namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijske namjene, posebne namjene, te na površinama infrastrukturnih sustava.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 25.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene ~~(G, K, T)–G, poslovne namjene–K,~~ i mješovite namjene ~~(M, M1).–M, mješovite–pretežito stambene namjene–M1 i ugostiteljsko-turističke namjene–T.~~
- (2) Smještaj, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša i drugim prostornim karakteristikama, s tim da je dopuštena gradnja gospodarskih građevina koje nisu energetske zahtjevne, prometno su primjerene, zasnovane su na novim tehnologijama i **imaju tradicijska obilježja u ovom prostoru u skladu su s lokalnim uvjetima.**
- (3) Od najvećega gospodarskog značenja je gospodarska zona Sesvete za koju će se urbanističkim planom uređenja odrediti zastupljenost pojedinih gospodarskih djelatnosti i pratećih sadržaja.
- (4) Gospodarske građevine koje se grade na površinama mješovite namjene ~~(M, M1), gdje se grade i stambene građevine, ne smiju smetati stanovanju~~ **što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, te ne ispuštaju štetne otpadne vode buke, prašine, neugodnih mirisa, neprimjerenoga radnog vremena te intenzivnog prometa roba i vozila, odnosno**

djelatnosti u ovim građevinama ne smiju prelaziti najviše dopuštene razine buke, ne smiju ispuštati štetne emisije u zrak iznad propisanih graničnih vrijednosti te ne smiju generirati učestali promet teških teretnih vozila.

- (5) Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ove odluke i prikazani su na kartografskim prikazima 1. ~~Korištenje i namjena prostora~~ KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA – izmjene i dopune 2026., 2. ~~Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti~~ MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI – izmjene i dopune 2026. i 4.a ~~Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora~~ UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Urbana pravila – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1:5.000.
- (6) Projektiranje apartmana u stambeno-poslovnim zgradama provodi se u skladu sa člankom 33. ove odluke.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 26.

- (1) U Generalnome urbanističkom planu osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvoj sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, znanstvenih institucija, građevina kulture i sporta, zdravstvenih i socijalnih ustanova, uprave, vjerskih građevina, te drugih građevina javnog interesa.
- (2) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene (D, D2, D3, D4, D5, D8), stambene namjene (S), mješovite namjene (M), mješovite pretežito stambene namjene (M1), gospodarske namjene (G, K, T) i sportsko-rekreacijske namjene (R, R1).
- (3) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ove odluke i prikazani su u kartografskim prikazima 1. ~~Korištenje i namjena prostora~~ KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA – izmjene i dopune 2026., 2. ~~Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti~~ MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI – izmjene i dopune 2026. i 4.a ~~Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora~~ UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Urbana pravila – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1:5.000.
- (4) U kartografskim su prikazima lokacije predškolskih ustanova, osnovnih škola, te zdravstvenih i socijalnih ustanova prikazane kao definirane zone u izgrađenim područjima i kao načelne lokacije na prostorima ~~novih regulacija za koje je propisana obaveza izrade urbanističkoga plana uređenja~~.
- (5) U definiranim zonama javne i društvene namjene ~~moguća je~~ gradnja novih građevina moguća je na temelju cjelovitoga prostornog rješenja zone. Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je na postojećoj građevnoj čestici. Cjelovito prostorno rješenje zona sadrži i projekt krajobraznog uređenja otvorenih površina.
- (6) Načelne lokacije su obveza za cijelo područje na kojem se nalaze, a njihov točan položaj i površina definiraju se urbanističkim planom uređenja koji ~~su je~~ obveza za predmetno područje, ~~a iznimno i cjelovitim prostornim rješenjem urbanog bloka~~.

Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole

Članak 27.

- (1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovne škole planiraju se tako da zadovolje potrebe određenog područja, odnosno da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja i tako omogući jednakomjerna dostupnost svim potencijalnim korisnicima.
- (2) Gravitacijska udaljenost za predškolske ustanove u pravilu iznosi 200 - 400 m, iznimno do maksimalno 1000 m, a za osnovne škole 400 - 600 m, ovisno o gustoći naseljenosti.
- (3) Potrebe za predškolskim ustanovama, osnovnim i srednjim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.
- (4) Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:
 1. –broj djece predškolske dobi određuje se s 8 % broja stanovnika, s tim da je obuhvat predškolskim ustanovama 90 %;
 2. –veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 30 m² građevnog zemljišta po djetetu, a iznimno manje, ali ne manje od 15 m² po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete, te ako se zemljište nalazi uz uređene javne zelene površine na kojima je moguće organizirati siguran boravak djece;
 3. –prostorni kapaciteti građevine određuju se sukladno posebnim propisima; **odnosno dječji vrtić optimalne zgrada dječjeg vrtića maksimalne veličine ima od 17 do 20 odgojnih skupina redovitoga programa ili 340 do 400 djece ukupno.**
- (5) Najveća etažna visina predškolskih ustanova je dvije nadzemne etaže, a iznimno tri. Moguća je gradnja podzemne etaže.
- (6) ~~Iznimno, predškolske~~ **Predškolske** ustanove mogu biti zasebne cjeline u sklopu drugih građevina javne i društvene namjene, stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih građevina i sportskih građevina, prema posebnim uvjetima gradskoga upravnog tijela nadležnog za obrazovanje. U navedenom slučaju potrebno je osigurati minimalno 15 m² vanjskog prostora po djetetu **na sigurnoj udaljenosti ne većoj od 100 m. Vanjski prostor je vlastita građevna čestica ili iznimno otvorena zelena površina u javnom korištenju.**
- (7) Prigodom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:
 1. –broj djece školske dobi određuje se s 10 % broja stanovnika;
 2. –veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura najmanje 30 m² po učeniku, a iznimno 20 m² po učeniku, ovisno o lokalnim uvjetima;
 3. –prostorni kapacitet osnovnoškolske građevine određuje se sukladno posebnim propisima.
- (8) Prigodom gradnje srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:
 1. –prostorni kapacitet srednjoškolske građevine određuje se sukladno posebnim propisima;
 2. –veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20 - 40 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.
- (9) Osnovni standard školskog prostora treba osigurati rad škole u jednoj smjeni, a iznimno, do stvaranja potrebnih uvjeta, omogućuje se rekonstrukcija postojećih škola koje imaju organiziran rad u dvije smjene.
- (10) Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove, osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza te sigurnost kretanja djece.

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

Zdravstvo i socijalna skrb

Članak 28.

- (1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora te urbanim pravilima ove odluke.
- (2) Lokacija na kojoj će se graditi zdravstvena odnosno, socijalna ustanova mora biti odabrana tako da pruža siguran pristup i kretanje, osobito ~~invalidnim~~ osobama s invaliditetom.
- ~~(3) Dom za starije i nemoćne osobe planira se prema normativu 20 m² zemljišta po korisniku, od čega je 5 m² zelenih površina po korisniku.~~

Kultura

Članak 29.

- (1) Vrste i površine za sadržaje kulture koji nedostaju, moguće je realizirati u obliku jedinstvenih građevina na površinama javne namjene ili kao sistem kulturnih sadržaja na različitim lokacijama, povoljnima u odnosu na potrebe, smještenima u zonama javne i društvene namjene, stambene namjene, mješovite namjene ~~i~~, mješovite pretežito stambene namjene, gospodarske namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
- (2) Gradnja spomenika, spomen obilježja i sl. moguća je i unutar svih planiranih namjena, uz uvjet formiranja kvalitetnih ambijentalnih mikroprostora.

Sport i rekreacija

Članak 30.

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

Vjerske građevine

Članak 31.

- (1) Nove vjerske građevine grade se prema potrebama i na lokacijama u skladu s korištenjem i namjenom prostora.
- (2) Na područjima gdje se, zbog nove gradnje, nastanjuje više od 5.000 stanovnika, osiguravat će se i omogućiti gradnja vjerskih građevina.
- (3) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi i na javnim zelenim površinama i zaštitnim zelenim površinama predviđenima planom korištenja i namjene prostora.

Drugi sadržaji javnog interesa

Članak 32.

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

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 33.

- (1) Stambene se građevine mogu graditi na površinama stambene - S, mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i mješovite namjene - M, a na nekim površinama drugih namjena stanovanje je zastupljeno iznimno, kao prateći sadržaj.
- (2) Stambene se građevine mogu graditi kao individualne, niske i visoke građevine.
- (3) **Individualna stambena građevina** je građevina do tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže, s najviše tri ~~stana~~ **samostalne uporabne jedinice** i GBP-om do 400 m².
- (4) **Niska stambena građevina** je građevina do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža, u pravilu, s više od tri ~~stana~~ **samostalne uporabne jedinice**.
- (5) **Visoka stambena građevina** je građevina s četiri i više nadzemnih etaža, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža.
- (6) Priuštivo stanovanje gradi se sukladno uvjetima gradnje stambenih građevina i u skladu s nacionalnim propisima, planovima i drugim aktima nacionalne i lokalne razine.
- (7) Kod gradnje novih stambenih i stambeno-poslovnih građevina osigurati minimalne sanitarne standarde: da svaki stan ima za ljetnog solsticija direktno sunčevo osvjetljenje od minimalno 2 sata na dan; gradnja stanova u podrumu nije moguća.
- (8) Do donošenja nacionalnih smjernica za standarde stanogradnje prilikom gradnje stambenih ili stambeno-poslovnih građevina kao minimalni standard za projektiranje stambenih jedinica koristiti prostorne standarde koji su određeni u Pravilniku minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje, odnosno drugim odgovarajućim važećim propisom.
- (9) Prethodni stavak odnosi se i na projektiranje apartmana u stambeno-poslovnim zgradama.
- (10) Stanovi ili apartmani koji se nalaze u zgradama ~~s više od tri samostalne uporabne jedinice~~ **s tri ili više samostalnih uporabnih jedinica** ne mogu se projektirati za više od 10 ležajeva i s više od 5 kupaonica.
- (11) Apartmani mogu zauzimati do 20% ukupnog GBP-a stambeno-poslovne zgrade, uz nemogućnost preoblikovanja jedne izvorne stambene jedinice na manje jedinice/apartmane.
- (12)(6) Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove odluke, **ako urbanim pravilima ove odluke nije propisano drugačije**,

priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda.

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

~~(8) Omogućuje se rekonstrukcija i gradnja novih građevina na mjestu postojećih građevina prema odgođavajućim urbanim pravilima na izgrađenim građevnim česticama, iako nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta.~~

Način gradnje stambenih građevina

Članak 34.

- (1) Individualne se građevine mogu graditi kao ~~—samostojeće~~ slobodnostojeće, poluugrađene i ~~ugrađene građevine u nizu~~.
- (2) Niske se građevine mogu graditi samo kao ~~—samostojeće~~ slobodnostojeće građevine.
- (3) Iznimno, ako je postojeća susjedna građevina poluugrađena, moguća je gradnja nove niske poluugrađene građevine, s tim da ukupan GBP obje građevine ne prelazi najveći GBP ~~—samostojeće~~ slobodnostojeće građevine određen urbanim pravilom.
- (4) Način gradnje nove građevine i gradnja zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, a u skladu s urbanim pravilima ove odluke.
- (5) Individualna građevina koja ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena od međe te građevne čestice najmanje 3 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.
- (6) Ako niska građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena od međe te građevne čestice najmanje 5 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.
- (7) Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg), ~~ako urbanim pravilima nije drugačije određeno~~.
- (8) Ako individualna i niska građevina nemaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici mogu biti udaljene od međe te građevne čestice najmanje 1 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.
- (9) Otvorima se ne smatraju dijelovi vanjskog zida ~~sagrađeni~~ od staklene opeke ~~i/ili drugih neprozirnih materijala~~, ~~i~~ otvori na pročelju s neprozirnim staklom ~~i/ili drugim neprozirnim materijalom~~ veličine 60 x 60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
- (10) Balkoni, ~~lođe~~, istaci, terase i otvorena stubišta mogu se graditi do 1,2 m izvan građevinskog pravca. Ukupna dužina istaka može biti do jedne trećine pripadajućeg uličnog pročelja. Udaljenost balkona, ~~lođa~~, istaka, terasa i otvorenih stubišta od međa susjednih građevnih čestica propisana je urbanim pravilima ove odluke, ali ne može biti manja ~~ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj~~ od 3 m ~~od međe susjedne građevne čestice~~. Navedeno ograničenje ne odnosi se na gradnju uz među na koju se građevina prislanja uz uvjet da se izvede zid prema susjednoj čestici.
- (11) Detaljna pravila za uvjete i način gradnje stambenih građevina određena su u urbanim pravilima ove odluke ~~i~~ ~~iskazana prikazana~~ na kartografskom prikazu 4.a ~~—Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora urbana pravila~~ UVJETI ZA KORIŠTENJE,

UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Urbana pravila – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1:5.000.

- (12) Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je urbanim pravilima ove odluke.
- (13) Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 35.

- (1) Na građevnoj čestici individualne i niske građevine može se graditi:
 1. ~~–pomoćna građevina~~ koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu, (garaže i mehanizirani parkirni sustavi, ljetne kuhinje, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine, te bazeni i nadstrešnice); visine najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve etaže do 3,0 m, a druga etaža oblikuje se kao potkrovlje bez nadozida, ukupne visine do sljemena najviše 5,0 m, s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže;
 2. ~~–nadstrešnica namijenjena~~ nadstrešnice ili pergole su namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl.; najveće ukupne površine 25 m² na građevnoj čestici; ~~uračunava se u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), ne uračunava se u GBP;~~ za njezin njihov se smještaj primjenjuju odredbe za pomoćne građevine.
- (2) ~~Građevni~~ Građevinski pravac pomoćne građevine, odnosno nadstrešnice ili pergole, u pravilu je iza ~~građevnog~~ građevinskog pravca glavne građevine.
- (3) Iznimno, na kosom terenu garaža se može graditi ispred glavne građevine, odnosno na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije postojeće ulice, u skladu s lokalnim uvjetima.
- (4) Najmanja udaljenost ~~samostojeće~~ slobodnostojeće pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 1 m, odnosno 3 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.
- (5) Poluugrađena pomoćna građevina mora biti prislonjena uz pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet ~~da nagib krova nije prema susjednoj~~ da se odvodnja oborinskih voda riješi na vlastitoj građevnoj čestici.
- (6) Pomoćna građevina u nizu mora biti dvjema stranama prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.
- (7) Nadstrešnice, pergole i pomoćne građevine ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

Uređenje građevne čestice

Članak 36.

- (1) Građevne čestice oblikuju se prema urbanim pravilima ove odluke.
- (2) ~~Postojeći se reljef terena mora sačuvati te se gradnjom podruma, terasa i potpornih zidova dopuštaju minimalne intervencije u postojećem terenu.~~ Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja. Gradnja mora biti takva da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeći reljef terena uz minimalno potrebne

intervencije. Kota konačno uređenog terena uz pročelje gdje se određuje visina zgrade može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na prosječnu visinsku kotu terena prije gradnje. Najveća visina potpornog zida je 1,5 m. Ako je potrebno savladavanje veće visine potporne zidove je potrebno izvesti kaskadno. Izuzetak je gradnja na strmim terenima nagiba većeg od 30° i gradnja u zonama na kojima je potrebno sanirati klizišta te gradnja potpornih zidova uz ulaznu rampu u podzemnu garažu.

(3) Površina prirodnog terena iznosi najmanje 30% površine građevne čestice, osim ako pojedinim urbanim pravilima nije propisano drugačije.

~~(4)~~**(3) Građevna čestica individualne građevine** uređuje se: ~~u pravilu, na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne krajobrazne karakteristike, uz upotrebu autohtonoga biljnog materijala, s tim da najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.~~

1. u pravilu, na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne krajobrazne karakteristike, uz upotrebu udomaćenog biljnog materijala;
2. okućnica i predvrt hortikulturno se uređuju visokom i niskom vegetacijom;
3. ograde prema ulici se izrađuju, u pravilu, kombinacijom čvrstog materijala i živice ili prirodnog materijala (drvo), visine do najviše 1,5 m; ako se ograda podiže prema ulici potrebno ju je odmaknuti **2,75 m** od osi prometnice **u skladu s odredbama članka 38. ove odluke ili (preporučljivo) predvrt urediti bez ograđivanja;**
4. ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, a izgrađuju se u kombinaciji čvrstog materijala i živice u svrhu osiguranja nužnog prozračivanja okućnice; pune ograde od čvrstog materijala (zidane i sl.) mogu se izgrađivati i rekonstruirati samo ukoliko je takav način ograđivanja na određenom području u skladu s lokalnim uvjetima; u zaštićenim područjima uvjete i način ograđivanja određuje nadležno tijelo zaštite.

~~(4) Okućnica se hortikulturno uređuje visokom i niskom vegetacijom.~~

~~(5) Obvezan je hortikulturno uređen predvrt.~~

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

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

~~(5)~~**(8) Građevna čestica niske građevine** uređuje se ovisno o predjelu u kojem se nalazi: ~~s tim da najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.~~

1. u **rezidencijalnim prostorima** (prema člancima 62. i 63. ove odluke) svaka nova građevina mora imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom udomaćenog biljnog materijala; građevna čestica može biti neograđena ili ograđena, u pravilu, niskom živicom visine do 1 m.
2. u **zonama i potezima urbaniteta** svaka nova građevina mora imati uređene vanjske prostore za javno korištenje koji upotpunjuju nestambene sadržaje prizemlja građevine, te se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom; građevna čestica se, u pravilu, ne ograđuje, izuzevši djelomično niskom živicom visine do 1 m.

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

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

~~(11) Građevna čestica može biti i neograđena.~~

- ~~(12) U zonama i potezima urbaniteta svaka nova građevina mora imati uređene vanjske prostore za javno korištenje koji upotpunjuju nestambene sadržaje prizemlja građevine, te se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom.~~
- (6) **Građevna čestica visokih građevina** u pravilu se ne može ograđivati. Konačno uređeni teren oko građevine mora biti u najvećoj mogućoj mjeri visinski ujednačen s okolnim terenom, posebno s razinom prometnice, uz izbjegavanje nepotrebnih visinskih barijera i razlika, skošenja terena i sl.
- ~~(13) Građevna se čestica, u pravilu, ne ograđuje, izuzevši djelomično niskom živicom visine do 1 m.~~
- (7)(14) Ograde, predvrtovi, terase, potporni zidovi, stube, kolne i pješačke rampe za pristup građevinama, bazeni, teniska igrališta, potrebna parkirališna mjesta i prirodni teren određen urbanim pravilima ove odluke, kao i ostali elementi uređenja građevne čestice, ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice **i/ili u koridoru posebnog režima potoka**.
- (8) Na građevnoj se čestici mogu graditi: bazen, sunčalište, sportski tereni i sl. Potpuno ukopani bazeni te sunčališta i sportski tereni se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
- (9)(15) Na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice moguće je uređenje travnjaka, bez sadnje visoke vegetacije, te minimalnoga potrebnog pristupa građevini.
- (10) Okućnice moraju biti uređene na način da se planira da najmanje 30% površine prirodnog terena bude pokriveno krošnjama kada stabla dosegnu vegetacijsku zrelost, a što se obavezno prikazuje u grafičkim prikazima u projektu za izdavanje akta za građenje kojima se daje rješenje uređenja građevne čestice.

UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE, ELEKTROENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 37.

- (1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava, i to za:
1. –prometni sustav;
 2. ~~–telekomunikacije~~ **elektroničke komunikacije** i pošte;
 3. –vodnogospodarski sustav;
 4. –energetski sustav.
- (2) Postojeće i planirane trase vodova komunalne infrastrukture, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima, vodit će se u pravilu označenim koridorima u skladu s odrednicama članka 22.a, ~~55. i 86.~~ ove odluke. Lokalne i tehničke uvjete za realizaciju komunalne infrastrukture utvrđuju nadležne službe.
- (3) Koridori magistralnih elektroenergetskih vodova 110 kV i vodova komunalne infrastrukture prikazani su načelno na kartografskim prikazima 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i ~~telekomunikacije~~ **sustav elektroničkih komunikacija – izmjene i dopune 2026.**; i 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom – **izmjene i dopune 2026.** Trase vodova komunalne, **energetske i elektroničke komunikacijske** infrastrukture, ~~telekomunikacije~~ i pošte, koridori posebnog režima

dalekovoda i [peteka vodotoka](#), Generalnim urbanističkim planom su određeni u mjerilu 1:5000, njihov točan položaj provjerava se tijekom provedbe Plana u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelima. Za sve zahvate i zadržavanje građevina unutar koridora posebnog režima, za trase vodova komunalne infrastrukture—i [telekomunikacije trasa i vodova elektroničkih komunikacija](#), potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu nadležnog javnopravnog tijela, koje raspolaže podacima o točnom položaju trase, da je građevina izgrađena u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.

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

PROMETNA MREŽA

Članak 37.a

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:
 1. ~~–~~ulice i trgovi;
 2. ~~–~~javna parkirališta i garaže;
 3. ~~–~~željezničke pruge;
 4. ~~–~~biciklističke ~~staze i trake~~ prometne površine;
 5. ~~–~~pješačke površine;
 6. [rješenja utemeljena na prirodi](#);
 7. ~~–~~benzinske postaje i [punionice goriva s pratećim sadržajima](#);
 8. ~~–~~prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa.
- (2) Ulice i trgovi, biciklističke ~~staze i trake~~ prometne površine, te pješačke površine mogu se uređivati i graditi na površinama svih namjena.
- (3) U kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – [izmjene i dopune 2026.](#) određeni su koridori za ulična i željezničko-ulična čvorišta, a detaljni visinski odnosi te funkcionalna širina određivat će se urbanističkim planom uređenja ili posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet.
- (4) [Za sve zahvate planirane unutar zaštitnog pojasa ili na cestovnom zemljištu autoceste potrebno je ishoditi posebne uvjete javnopravnog tijela nadležnog za autoceste.](#)

Ulice i trgovi

Članak 38.

- (1) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje ~~ulične~~ osnovne [ulične](#) mreže koja se sastoji od gradske autoceste (gradska obilaznica), glavnih gradskih ulica, gradskih ulica, sabirnih ulica, te drugih nekategoriziranih ulica i rezerviranih koridora.
- (2) ~~Prigodom gradnje glavnih gradskih ulica i gradskih ulica u pravilu će se planirati drvoredi.~~ Osnovna ulična mreža ucrtana je na kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – [izmjene i dopune 2026.](#) Gradnja osnovne ulične mreže ili rekonstrukcija postojeće mreže omogućuje se i na prostorima/trasama koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu plana, osobito kada se to odnosi na sustavno rješavanje pojedinih prometnih ili prostornih problema od značaja za grad ili državu.
- (3) Na području cijelog Generalnoga urbanističkog plana planira se humanizacija i transformacija postojeće ulične mreže podređene automobilskom prometu

prioritizacijom pješačkog i biciklističkog prometa u raspodjeli prometnih površina te planiranjem zelenih zona uz preporuku korištenja rješenja utemeljenih na prirodi. Navedeno se posebno odnosi na uspostavu drvoreda i vegetacijskih pojasa duž postojećih sesvetskih prometnica: Zagrebačka cesta - Bjelovarska ulica – Sesevetska cesta – Selska cesta – Kobiljačka cesta - Dugoselska cesta, Varaždinska cesta, Kašinska cesta, Bistrička ulica, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, Strojarske ceste, ulice Ive Politea, ulice Pere Pirkera, Slatinske ulice, Ulice Ljudevita Posavskog, Ulice kneza Branimira i Industrijske ceste.

- (4)(3) Ukupna širina poprečnog profila, odnosno razmak između regulacijskih linija ulice, određivat će se sukladno kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026., u mjerilu 1:5.000, a raspored površina unutar profila i njihovo tehničko oblikovanje na temelju posebnih uvjeta javnopravnog tijela nadležnog za promet.
- (5)(4) Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi, proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.
- (6)(5) Načelne širine koridora ili rezervacije proširenja postojeće ulice za planirane kategorije ulica određene su za:
1. –gradsku autocestu 80 m;
 2. –glavnu gradsku ulicu 20-40 m;
 3. –gradsku ulicu 15-20 m;
 4. –sabrnu ulicu 8,5-12 m.
- (7)(6) Iznimno, kad to prostorne okolnosti nalažu, ulice će se graditi s poprečnim profilom ili rezervacijom proširenja postojeće ulice, koji za gradsku autocestu iznosi najmanje 50 m, za glavnu gradsku ulicu najmanje 15,0 m, za gradsku ulicu najmanje 12,0 m, za sabirnu ulicu najmanje 8,5 m, a za druge nekategorizirane ulice najmanje 7,0 m.
- (8)(7) Širina prometne trake za glavne gradske ulice i gradske ulice u pravilu iznosi 3,25 m (najmanje 3,0 m), za sabirne ulice 3,0 m, a za druge nekategorizirane ulice najmanje 2,75 m. Omogućuju se i uže prometne trake ako na drugi način u koridoru prometnice nije moguća izgradnja biciklističkih ili pješačkih površina propisane širine te u slučajevima primjene mjera smirivanja prometa. Širina prometne trake mora omogućiti nesmetano odvijanje javnog prijevoza po glavnim gradskim ulicama i gradskim ulicama.
- (9)(8) Raskrižja na uličnoj mreži u pravilu su u istoj razini, a na glavnim gradskim ulicama mogu biti i denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe i dopuštaju prostorne mogućnosti.
- (10)(9) Planirana slijepa ulica može biti najviše dužine do 180 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.
- (11)(10) Planirana pristupna ~~cesta~~ prometnica do građevne čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je njena najveća dužina 75 m i na nju se veže najviše pet individualnih stambenih građevina ~~s najviše tri stana~~.
- (12)(11) Iznimno, planirana pristupna ~~cesta~~ prometnica do građevne čestice najmanje je širine 3,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je najduža 50 m i na nju se mogu priključiti samo dvije individualne stambene građevine ~~s najviše tri stana~~.
- (13)(12) Kod postojećih ostalih nekategoriziranih ulica i rezerviranih koridora te postojećih ulica koje nisu u osnovnoj uličnoj mreži ucrtanoj na kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026., potrebno je osigurati prostor rezerviran za proširenje postojeće ulice koji iznosi najmanje 4,5 m od osi prometne

površine, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje ne može biti manji od 2,75 m od osi prometne površine.

- (14)(13) Omogućuje se rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti, uz rezervaciju proširenja postojeće ulice prema prethodnom stavku ili prema kartografskim prikazima, uz uvjet da njena širina u naravi nije manja od:
1. -3,5 m za individualne stambene građevine ~~do 400 m² GBP s najviše tri stana~~;
 2. -5,5 m za ostale individualne ~~i niske~~ građevine, ~~osim građevina u zonama G, K i T~~;
 3. 7,5 m za niske građevine, osim građevina u zonama G, K i T;
 4. -9 m za niske ~~visoke~~ građevine ~~i građevine~~ u zonama G, K i T;
 5. 12 m za visoke građevine.
- (15)(14) Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini. Unutar prometnih koridora, do etapne ili konačne realizacije, mogu se graditi prometne površine za nemotorizirane oblike putovanja (pješačke i biciklističke površine) neovisno o rasporedu ostalih prometnih površina.
- (16) Prigodom gradnje novih glavnih gradskih ulica i gradskih ulica moraju se planirati drvoredi. Planiranje drvoreda se preporuča i prigodom gradnje novih sabirnih ulica te rekonstrukcije postojećih glavnih gradskih i gradskih ulica.
- (17) Ako se ~~prometni pristup rješava priključak građevne čestice na prometnu površinu ostvaruje preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili osnivanjem prava služnosti~~, isti mora biti najmanje širine 3,5 m, ako se koristi za kolni i pješački promet, i najmanje širine 1,5 m ako se koristi samo za pješački promet. Najveća duljina takvog pristupa može biti 50 m i na njega se, ako urbanim pravilom nije drukčije propisano, mogu priključiti samo dvije individualne stambene građevine.

Parkirališta i garaže

Članak 39.

- (1) ~~Potreban broj~~ Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1.000 m² GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje (ukoliko nije propisano urbanim pravilom)	15	13-17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6-10
Trgovine	40	30-50
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60
Fakulteti i znanstvene ustanove	15	10-20
Bolnice, klinike i sl.	10	7-12
Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	30	25-35
Domovi za stare, socijalne ustanove	5	4-7

- (2) U građevinsku (bruto) površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz ~~prethodnog~~ stavka ~~2~~-ovoga članka, odredit će se po jedan PGM za:
1. ~~hotele, hostele i pansionere~~ na svake dvije sobe;
 2. ~~apartman~~;

3. –motele na svaku sobu;
 4. –kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
 5. –sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
 6. –ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
 7. –škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
~~–bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;~~
~~–ambulance, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;~~
 8. –vjerske građevine, na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.
- (3) Za određivanje broja parkirališnih mjesta za višesadržajne građevine treba, na temelju detaljnog programa građenja, utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju zaposlenih i posjetitelja, načinu dostave i otpreme robe i tehnološkim potrebama proizvodnje, blizini javnog prijevoza i slično.
- (4) ~~Garaže i parkirališna mjesta se ne mogu prenamjenjivati za druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguravanje bez alternativnog smještaja vozila. Iznimno, omogućuje se prenamjena postojećih parkirališnih mjesta sa svrhom prikupljanja komunalnog otpada u skladu s člankom 79. ove odluke. Prenamjena garaža i/ili parkirališnih mjesta na građevnoj čestici moguća je uz zadovoljenje detaljnih uvjeta pripadajućeg urbanog pravila uzimajući u obzir i prenamijenjenu površinu, osim na području iz članka 59. ove odluke (prostori visoke gradnje) gdje prenamjena nije moguća u slučajevima kada je na čestici to isključiva namjena.~~
- (5) Parkiranje je moguće, u pravilu, na svim ulicama, uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguravanja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći. ~~Na ulicama na kojima se predviđa gradnja parkirališta brzina kretanja motornih vozila ograničit će se na 50 km/h i manje.~~
- (6) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na javnim parkiralištima i u javnim garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila ~~invalida osoba s invaliditetom.~~
- (7) Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila ~~invalida osoba s invaliditetom.~~
- (8) Parkirališne se potrebe za pojedine građevine rješavaju na građevnoj čestici, a javna se parkirališta grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama), te u javnim garažama, ~~ako urbanim pravilima nije drugačije propisano.~~
- (9) Na područjima za koje postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, urbanističkim se planom uređenja može omogućiti rješavanje parkirališnih potreba za pojedine građevine i na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama.
- (10) ~~U središtu Sesveta gradit će se javne garaže i to najmanje tri sjeverno, te jedna južno od željezničke pruge. Građevna čestica zgrade stambene i/ili stambeno-poslovne namjene koja se gradi kao individualna ili niska može imati najviše jedan kolni pristup maksimalne širine 5,5 m, a ako se gradi kao visoka građevina može imati najviše dva kolna pristupa pojedinačne maksimalne širine 6 m. Kod gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina nije dozvoljen direktan pristup s javne prometne površine na parkirališno/garažno mjesto koje se nalazi na građevnoj čestici.~~
- (11) Uz stajališta i terminale javnoga gradskog prijevoza omogućuje se gradnja parkirališta i javnih garaža namijenjenih pružanju kombinirane usluge prijevoza korištenjem parkirališta i javnog prijevoza putnika.

- (12) U svrhu ublažavanja toplinskih otoka nenatkrivene parkirališne površine na terenu s više od 20 parkirališnih mjesta potrebno je ozeleniti stablašicama zasađenima u rasteru parkirnih mjesta u omjeru najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.
- (13) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta za bicikle (broj PGMB) za vrste građevina za koje je propisan posebnim propisom o biciklističkoj infrastrukturi određuje se u skladu s posebnim propisom.
- (14) Za nove građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s minimalno tri stambene jedinice, minimalan broj PGMB jednak je minimalnom broju PGM. U novim građevinama stambene i stambeno-poslovne namjene prostor za bicikle za stambenu namjenu je potrebno planirati kao zatvoreni unutar zgrade, preporučljivo u prizemlju zgrade, dok se za ostale namjene može planirati i kao natkrivena površina.

Željeznički promet

Članak 40.

- (1) Prostori za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu 3.a ~~Prometna mreža~~ **PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026.**
- (2) Planira se modernizacija Zagrebačkoga željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže te osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnoga gradskog i prigradskog prijevoza putnika.
- (3) Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih i gradnju novih pruga bilo na postojećoj, podignutoj ili spuštenoj niveleti, što će se definirati studijskim i projektnim rješenjima Zagrebačkoga željezničkog čvora.
- (4) Industrijski kolosijeci gradit će se u skladu s potrebama.

Biciklističke ~~staze i trake~~ prometne površine

Članak 41.

- (1) Za promet biciklima gradit će se biciklističke ~~staze~~ **prometne površine** bilo odvojeno od ulica bilo unutar uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu.
- (2) Obvezna je gradnja biciklističkih ~~staza~~ **prometnih površina** koje su označene na kartografskom prikazu 3.a ~~Prometna mreža~~ **PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026.**
- (3) Biciklističke se ~~staze~~ **prometne površine**, osim onih označenih u kartografskom prikazu, mogu graditi i na drugim mjestima, **sve u skladu s važećim podzakonskim propisima kojima se uređuje to područje.**
- ~~(4) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.~~
- ~~(5) Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 50 km/h.~~
- ~~(6) Ako je uzdužni nagib biciklističke staze ili trake izvan ulične površine, u pravilu, ne može biti veći od 8%.~~

Pješačke površine

Članak 42.

- (1) Pješačke površine su: nogostupi, trгови i ulice (pješačke zone), pješački putevi, pothodnici, nathodnici, prolazi i šetnice.
- (2) Nogostupi i pješački putovi moraju biti dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m. Iznimno, u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m.
- (3) Kad su nogostupi uži od 1,5 m na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete ni bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.
- (4) Prigodom formiranja novih ulica u kojima je omogućena gradnja stambenih građevina s više od tri ~~stana~~ **samostalne uporabne jedinice**, širina nogostupa ne može biti manja od, u pravilu, 2,5 m.
- (5) Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- (6) Pješačke ulice i trгови - pješačka zona u povijesnom središtu Sesveta načelno je označena u kartografskom prikazu 3.a ~~Prometna mreža~~ **PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026.**, a njezino detaljnije rješenje predmet je ~~javnog natječaja, odnosno~~ urbanističkog plana uređenja.

Benzinske postaje i punionice goriva

Članak 43.

- (1) Postojeće benzinske postaje i punionice goriva prikazane su na kartografskom prikazu ~~3a. Prometna mreža~~ **3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026.**
- (2) Nove benzinske postaje i punionice goriva moguće je graditi na površinama mješovite namjene, ~~izvan povijesne jezgre Sesveta~~, na građevnoj čestici površine do ~~1.000 m²~~ **2.000 m²** te na površinama gospodarske i poslovne namjene i na površinama infrastrukturnih sustava osim u koridorima prometnica.
- (3) Postojeće i planirane benzinske postaje i punionice goriva s pratećim sadržajima u funkciji uličnog prometa mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:
 1. –sigurnost svih sudionika u prometu;
 2. –zaštita okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite ~~hortikulture~~ **hortikulture** ~~krajobrazne~~ površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.
- ~~(4) Odredbe ovoga članka primjenjuju se i na plinske postaje za opskrbu motornih vozila gorivom.~~
- (4) Gradnja punionica vozila na električnu energiju moguća je na javnim parkiralištima, u javnim garažama kao i na parkiralištima (i u garažama) zgrada svih namjena. Svi sastavni dijelovi punionica na parkiralištima, uključujući električne ormariće koji su potrebni za njihovo funkcioniranje, moraju biti smješteni unutar gabarita parkirališnih površina, a ne u okolnim zelenim površinama.

Prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa

Članak 44.

- (1) U cilju poboljšanja organizacijskih i tehničkih uvjeta odvijanja javnog prometa Generalnim se urbanističkim planom omogućuje uređenje postojećih i gradnja novih

terminalnih građevina i površina na mjestima sastajanja dviju i više vrsta putničkog prometa te uređaja za teretni promet pri čemu se, uz ostalo, mora osigurati dostupnost svim korisnicima terminala, a posebno osobama s teškoćama u kretanju.

- (2) Prometni terminal Sesvete, koji obuhvaća željeznički i autobusni kolodvor, središnji je putnički terminal u kojem se stječu glavne linije javnoga putničkog prometnog sustava Sesveta (željeznički vlakovi daljinskog, regionalnog i gradsko-prigradskog prijevoza, autobusne linije gradsko-prigradskog prometa i taxi) i mjesto velikog broja putnika koji, ovisno o cilju i izvoru putovanja, mijenjaju prijevozna sredstva.
- (3) Željeznička stajališta moguće je uređivati kao manje prometne terminale koji mogu osim perona za prijem i otpremu putnika sadržavati i parkirališta za automobile i bicikle te stajalište za gradski autobus.
- (4) Stajališta gradskih autobusa u obliku ugibaldišta gradit će se na ulicama gdje postoje prometne potrebe i prostorne mogućnosti za njihov smještaj. Na svim stajalištima gradskog autobusa mogu se graditi nadstrešnice za putnike.
- (5) Stajališta međumjesnih autobusa uredit će se u sklopu Prometnog terminala Sesveta, a mogu se graditi i na mjestima uz glavne gradske ulice, ovisno o prometnim potrebama u skladu s propisima.
- (6) Stajališta u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.

Helidromi

Članak 44.a

- (1) Omogućuje se gradnja helidroma na površinama svih namjena utvrđenih Generalnim urbanističkim planom, na lokacijama na kojima to dopušta konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta, sukladno posebnim propisima.
- (2) Helidromi se mogu izgraditi i na ravnim krovovima građevina koje zadovoljavaju spomenute propise.

Kamp odmorišta

Članak 44.b

- (1) Uređenje kamp odmorišta omogućuje se u zonama gospodarske namjene (G, K i T) uz obvezno zadovoljenje uvjeta najveće izgrađenosti i minimalnog udjela prirodnog terena pripadajućeg urbanog pravila.
- (2) Iznimno, kamp odmorišta kapaciteta do 15 mjesta moguće je uređivati i na površinama mješovite namjene (M) uz terminale i stajališta javnog prijevoza označenim za gradnju parkirališta i garaža (P i P/G) na kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026.

~~TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA~~ ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I POŠTE

Članak 45.

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

1. ~~–distributivne kanalizacije;~~ elektroničke komunikacijske infrastrukture;
 2. ~~–telefonskih centrala;~~
 3. ~~–građevine Udaljenoga pretplatničkog stupnja (UPS-a);~~
 4. ~~–radioodašiljačkih postaja i koridora;~~
 5. ~~–mikrovalnih veza HRT-a, TV pretvarača, odašiljača i veza HRT-a;~~ elektroničke komunikacijske infrastrukture u radiodifuzijskim mrežama ovlaštenih operatora;
 6. ~~–poštanskih ureda.~~
- ~~(2) Predviđa se proglašavanje mreže telefonskih govornica, uz normativ najmanje dvije telefonske govornice na 1.000 stanovnika u okolnim dijelovima, a u užem središtu Seseveta najmanje jedna telefonska govornica na 200 stanovnika.~~
- (2)(3) Postojeće i planirane građevine i mreže ~~telekomunikacije~~ elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i ~~telekomunikacije~~ sustav elektroničkih komunikacija – izmjene i dopune 2026. U kartografskim prikazima korišteni simboli označavaju načelnu lokaciju.
- (3)(4) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija, ali pod uvjetom da ~~nemaju štetan utjecaj na stanovništvo, prostor i okoliš. ne utječu štetno na zdravlje stanovništva. U cilju preventivne zaštite stanovništva, a primarno djece kao posebno osjetljive skupine, kumulativna jakost električnog polja (E) ne smije premašivati 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m² na čitavom području obuhvata Plana. Granične razine elektromagnetskih polja za uređaje, postrojenja i građevine koje su izvori elektromagnetskih polja ili sadrže izvore elektromagnetskih polja trebaju biti u skladu s posebnim propisima.~~
- (4)(5) Postavljanje osnovnih postaja pokretne ~~telekomunikacije~~ elektroničke komunikacije na samostojeće antenske stupove omogućuje se unutar zona označenih sa G, K, IS i Z te u zonama javne i društvene namjene osim socijalne, predškolske i školske, ali na udaljenosti ne manjoj od ~~visine stupa 50 m~~ u odnosu na najbližu zonu stambene namjene (S), mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite namjene (M), i javne i društvene namjene - socijalne (D2), predškolske (D4) i školske (D5). ~~Smještaj samostojećih antenskih stupova je moguć i u zonama javne i društvene namjene, osim socijalne predškolske i školske.~~
- (5)(6) Omogućuje se smještaj sklopova pokretnih komunikacija antenskim prihvatima na građevinama koje imaju visinu najmanje 12 m, u skladu s posebnim propisima, osim u zonama ~~individualne i niske gradnje stambene (S), mješovite (M1, M), javne i društvene namjene - socijalne (D2), predškolske (D4) i školske (D5), na udaljenosti ne manjoj od visine građevine s antenskim prihvatom (mjereno do najviše točke antenskog prihvata) od navedenih zona ili od građevina društvenih djelatnosti – socijalnih, predškolskih i školskih. Odredbe iz prethodne alineje ne primjenjuju se. Navedeno se ne primjenjuje na građevine javne i društvene namjene koje, radi obavljanja temeljne djelatnosti, imaju posebne potrebe za širokopojasnim pristupom preko vlastitog uređaja. Antenski prihvati ne mogu se postaviti ako bi njihovim djelovanjem jakost električnog polja ili ukupna gustoća toka snage porasli iznad vrijednosti navedenih u stavku 4. ovog članka. Antenski prihvat mora biti najmanje 12 metara viši od svih građevina u krugu 100 m.~~
- (6) Antenski prihvat mora biti postavljen tako da bude viši od zgrada u područjima povećane osjetljivosti (zgrade stambene i poslovne namjene, škole, ustanove predškolskog odgoja, rodilišta, bolnice, domovi za starije i nemoćne, smještajni turistički objekti) u radijusu 50 m.

- (7) Za područja povećane osjetljivosti (zgrade stambene i poslovne namjene, škole, ustanove predškolskog odgoja, rodilišta, bolnice, domovi za starije i nemoćne, smještajni turistički objekti te dječja igrališta), kao i zone u kojima su Generalnim urbanističkim planom planirane takve namjene, granične razine elektromagnetskih polja potrebno je smanjiti u skladu s posebnim propisima.
- (8) Radi smanjenja vidljivih utjecaja na okoliš, sklopovi osnovne postaje, koji obuhvaćaju i stup/prihvat sa svim pratećim uređajima i instalacijama, moraju se oblikovati na način da se spriječi njihova vidljivost koja bi negativno utjecala na vizualne kvalitete prostora (postava koja umanjuje kvalitetne urbane vizure). Odabirom oblika i boja stupa, odnosno prihvata, te korištenjem mjera vizualnog zaklanjanja (primjerice skupinama visokog drveća ili udaljavanjem od ruba ravnog krova) potrebno je umanjiti negativne utjecaje na urbani okoliš.
- (9) Gradnja i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i antenskih prihvata, odredit će se imajući u vidu ograničenja u odnosu na MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.
- (10)(7) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se unaprjeđenje tehnološkog razvoja nepokretne širokopojasne mreže na području Sesveta izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža.
- (11)(8) Omogućuje se smještaj distribucijskih čvorova - samostojećih vanjskih kabineta u skladu ~~sa zakonskom regulativom~~ s posebnim propisom, pravilima struke i odredbama ove odluke.
- (12)(9) Za sve visoke građevine unutar radijskih koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela.

ELEKTROENERGETSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Članak 46.

- (1) Generalnim urbanističkim planom određeno je da se na pojedinim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine elektroenergetske i komunalne infrastrukture, i to:
1. –građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i uređenje potoka;
 2. –građevine za opskrbu energijom.
- (2) Manje građevine elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena.
- (3) Elektroenergetska i komunalna infrastruktura s pripadajućim građevinama, zasebnim su kartografskim znakovima za postojeće i za planirano stanje prikazane na kartografskim prikazima 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i ~~sustav elektroničkih komunikacija~~ ~~telekomunikacije~~ – izmjene i dopune 2026. i 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom – izmjene i dopune 2026. U kartografskim prikazima korišteni simboli označavaju načelnu lokaciju. Trase vodova komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture, ~~telekomunikacije~~ i pošte, koridori posebnog režima dalekovoda i ~~potoka vodotoka~~, Generalnim urbanističkim planom su određeni u mjerilu 1:5000, njihov točan položaj provjerava se tijekom provedbe Plana u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelima. Za sve zahvate i zadržavanje građevina unutar koridora posebnog režima, za trase vodova komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture i ~~telekomunikacije~~ potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu

nadležnog javnopravnog tijela, koje raspolaže podacima o točnom položaju trase, da je građevina izgrađena u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.

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

Članak 47.

- (1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za **opskrbu vodom**: crpnih stanica, magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda i drugih vodoopskrbnih cjevovoda.
- (2) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za **odvodnju voda**: kolektora, sabirnih kanala, kanalske mreže, odušnih kanala, ispusta i retencijskih bazena, crpnih stanica i kišno-preljevnih retencijskih objekata. U obuhvatu Generalnog urbanističkog plana predviđen je mješoviti sustav odvodnje s rasterećenjem oborinskih voda na preljevima i kišno-preljevnih retencijskim bazenima, a koji se kolektorima otpadnih voda dovodi do Centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Zagreba u Resniku.
- ~~(3) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za **uređenje potoka**: gradnju retencija za zaštitu od štetnog djelovanja potočnih voda, za uređenje postojećih potoka, posebno bujičnih voda, prema Zakonu o vodama, odnosno određeni su pojasi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima, novo zajedničko otvoreno korito potoka Trnava-Čučerska reka.~~
- (3) Generalnim urbanističkim planom određuje se što dulje zadržavanje vode na vlastitom slivu, smanjivanje koeficijenata otjecanja te planiranje gradskih prostora u skladu s principima obzirnog gospodarenja s vodom, i urbanog oblikovanja vodenih površina i koristeći se rješenjima temeljenim na prirodi. Na prostoru obuhvata Plana omogućuje se akumuliranje, retencioniranje, korištenje infiltracijskih ili filtracijskih sustava, kišnih vrtova, bioretencija i ostalih krajobrazno tehničkih rješenja upravljanja s vodom uz suglasnost u skladu s uvjetima nadležnog upravnog javnopravnog tijela.
- (4) Na područjima gdje nema mogućnosti priključenja oborinske odvodnje s nepropusnih površina na sustav javne odvodnje, omogućava se rješavanje istih putem akumulacija, retencija, umjetnih laguna, kišnih vrtova, povećanjem zelenih površina unutar novoprojektiranih zona i dr. u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ne dopušta se izvedba upojnih bunara. Dopusštena je površinska infiltracija u tlo, ali bez točkastog direktnog ispuštanja u tlo.
- (5) Nova urbana područja ne smiju značajnije opteretiti vodni sustav. Pri izradi urbanističkih planova uređenja, odnosno njihovih izmjena i dopuna, potrebno je sagledati utjecaj budućeg stanja oborinske odvodnje na vodni režim recipijenta koji je pod upravljanjem Hrvatskih voda.

Članak 47.a

- (1) Generalnim urbanističkim planom određene su:
 1. površine i koridori za vode i vodna dobra - vodotok sa zaštitnim koridorom (V),
 2. koridori posebnog režima vodotoka korištenja za korita potoka i kanale povremeno pod vodom,
 3. površine za gradnju retencija za zaštitu od štetnog djelovanja potočnih, posebno bujičnih, voda prema regulativi nacionalne razine i posebnim propisima.

- (2) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom sa zaštitnim koridorom (V) u svrhu sprječavanja pogoršanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granice namjene vodotoka sa zaštitnim koridorom (V), iznimno uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Pojas s obje strane potoka u kojem nije dopuštena gradnja uređuje se kao zelena površina u kojoj se osiguravaju uvjeti za revitalizaciju potoka, te se uređuju, u pravilu, kao pješačke, a ovisno o lokalnim uvjetima i biciklističke prometne površine. U tom pojasu se, u pravilu, ne planira promet u mirovanju, a sadnja raslinja i postavljanje klupa iznimno gdje je moguće zbog ograničenog pristupa za održavanje vodotoka uz suglasnost prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (4) Zelene površine uz potoke nije dopušteno asfaltirati izuzev šetnica i biciklističkih prometnih površina. Preporuča se upotreba podloga koje imaju svojstvo upojnosti kod uređenja navedenih površina.
- (5) Koridorom posebnog režima vodotoka označeni su zatvoreni (zacijevljeni) dijelovi vodotoka. Na površinama za gradnju koje se preklapaju sa koridorom posebnog režima vodotoka ne dopušta se gradnja građevina, a podizanje ograda i drugi zahvati moraju biti u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- ~~(6)~~(5) Svi zahvati unutar vodotoka sa zaštitnim koridorom; i unutar koridora posebnog režima vodotoka korištenja i uz ili na zatvorenim odnosno zacijevljenim potocima moraju biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Građevine za opskrbu energijom

Električna energija

Članak 48.

- (1) ~~Generalnim urbanističkim planom zbog sigurnije opskrbe potrošača električnom energijom na području Sesveta određeno je da će se:~~ Opskrba potrošača električnom energijom i njezino korištenje na području Sesveta osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem koridora za gradnju na način da će se:
1. ~~zadržati postojeću TS 400/220/110 kV Žerjavinec, kao i~~ izvedene 110 kV vodove od TS 400/220/110 kV Žerjavinec prema Dupcu, Jertovcu, Resniku i Dugom Selu;
 2. ~~revitalizirati pojedine starije građevine te dograditi 110 kV mrežu na širem području;~~
 3. ~~sagraditi nova~~ zadržati TS 110/x kV Sesvete, s priključkom na 110 kV mrežu;
 4. ~~sagraditi sredjonaponska (20 kV) i niskonaponska (0.4 kV) distribucijska mreža te interpolirati potreban broj novih TS 10(20)/0.4 kV u cilju sanacije stanja u "sivim zonama".~~
- (2) Za nadzemne i kableske elektroenergetske vodove, ovisno o lokalnim uvjetima, osiguravaju se ~~sljedeći~~ koridori posebnog režima korištenja sukladno posebnom propisu nadležnog javnopravnog tijela, a najmanje udaljenosti od osi su:
1. ~~DV 110 kV – širina koridora najmanje 20 m;~~
 2. ~~DV 220 kV – širina koridora najmanje 25 m;~~
 3. ~~DV 400 kV – širina koridora najmanje 30 m~~ 35 m.

Vrsta i nazivni napon prijenosnog voda	Tip prijenosnog voda	Najmanja širina zaštićenog pojasa (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)	
		Postojeći vodovi	Planirani vodovi
Nadzemni 110 kV	Jednostruki	20 m	25 m

	Dvostruki	25 m	30 m
Nadzemni 220 kV	Jednostruki	25 m	30 m
	Dvostruki	30 m	35 m
Nadzemni 400 kV	Jednostruki	35 m	40 m
	Dvostruki	40 m	50 m
Kabelski 110 kV	1 x 3x110 kV	2,5 m	3,5 m
	2 x 3x110 kV	3 m	4 m
Kabelski 220 kV	1 x 3x220 kV	3 m	4 m
	2 x 3x220 kV	4 m	5 m

- (3) Koridori kroz šumska područja, gdje se njihova konačna širina određuje prema propisanim sigurnosnim udaljenostima, formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da, u slučaju pada drveta, drvo ne dosegne vodiče.
- (4) Iznimno, postojeće i planirane nadzemne elektroenergetske vodove 110 kV s pripadajućim koridorom posebnog režima, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima, može se voditi kabelskim ili nadzemnim vodom, u pravilu, istom trasom u skladu s odredbama članaka 22.a i 55. ove odluke. Koridori posebnog režima dalekovoda, Generalnim urbanističkim planom su određeni u mjerilu 1:5000, njihov točan položaj provjerava se tijekom provedbe Plana u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelima. Za sve zahvate i zadržavanje građevina unutar koridora posebnog režima, potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu nadležnog javnopravnog tijela, koje raspolaže podacima o točnom položaju trase, da je građevina izgrađena u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.
- (5) Omogućit će se gradnja ~~alternativnih~~-obnovljivih izvora energije (solarne elektrane - kolektori, vjetroelektrane i dr.) prema posebnim propisima, na zemljištu i na građevinama.

Članak 48.a

Omogućuje se istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda u energetske svrhe sukladno posebnim propisima na cijelom obuhvatu Plana.

Prirodni plin

Članak 49.

- (1) Unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana ~~Sesveta~~ u potpunosti je provedena plinifikacija prirodnim plinom široke potrošnje i industrije za postojeću izgrađenost te osigurani uvjeti za proširenje plinskog ~~distributivnog~~ distribucijskog sustava u svrhu plinifikacije novih krajnjih kupaca.
- (2) Za opskrbu plinom određene su površine i koridori prema propisanim najmanjim sigurnosnim udaljenostima.
- (3) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju visokotlačnih plinovoda (VTP), građevina plinskih regulacijskih (PRS), razdjelnih (RS) i blokadnih (BS) stanica te ispostava za dežurne službe.
- (4) Plinske regulacijske stanice (PRS) su nadzemne ili podzemne građevine. Oko njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Do njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Do njih se polažu visokotlačni plinovodi (VTP) ili srednjotlačni plinovodi (STP), a iz njih do potrošača vode srednjotlačni plinovodi (STP) ili niskotlačni plinovodi (NTP). Lokacija PRS mora imati pristupni put s javnoprmetne površine s jednim parkirališnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog ili teretnog vozila.

- (5) Razdjelne (RS) i blokadne stanice (BS) se grade nadzemno. Oko njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Lokacija RS i BS mora imati pristupni put s javnoprometne površine s jednim parkirališnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog ili teretnog vozila.
- (6) Plinovodi se polažu u površine javne namjene: zeleni pojas, pješački hodnik ili eventualno u kolnik, podzemno prema posebnim propisima.
- (7) Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina iznosi za:
 1. –magistralni plinovod Ivanja Reka - TE-TO Zagreb 30 m od osi plinovoda;
 2. –VTP 10 m;
 3. –STP 2-6 m;
 4. –NTP 1 m.
- (8) Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina za VTP, STP i NTP mogu se u iznimnim i opravdanim slučajevima smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost Gradske plinare Zagreb.
- (9) Minimalne sigurnosne udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija i građevina određene su posebnim propisima ovisno o vrsti druge instalacije i građevine.
- (10) Radi opskrbe plinom područja Seseveta planira se rekonstrukcija i dogradnja ~~plinske mreže~~ **plinskog distribucijskog sustava**.
- (11) U dijelovima Seseveta gdje uz plinsku distribucijsku mrežu postoje ili se planiraju i drugi izvori energije koristiti će se izvor energije koji je prihvatljiviji za korisnike.
- (12) ~~Plinoopskrbne građevine~~ **Građevine za distribuciju prirodnog plina** mogu se graditi i na površinama i koridorima koji nisu označeni na kartografskom prikazu 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i ~~telekomunikacije~~ **sustav elektroničkih komunikacija – izmjene i dopune 2026.**, ako je to potrebno radi povećanja pouzdanosti ili širenja plinskog ~~distributivnog distribucijskog~~ sustava.
- (13) Za sve zahvate i zadržavanje građevina unutar koridora posebnog režima, potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu nadležnog javnopravnog tijela, koje raspolaže podacima o točnom položaju trase, da je građevina izgrađena u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.

UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

Članak 50.

- (1) Generalnim urbanističkim planom utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline za koja se određuju posebni uvjeti korištenja, uređenja i zaštite radi njihove zaštite i očuvanja:
 1. –**posebno vrijedna područja prirode**: osobito vrijedni dijelovi prirode - evidentirani dijelovi prirode, potoci i njihove obale, šume;
 2. –**posebno vrijedna izgrađena područja**: kulturna dobra, zone i potezi urbaniteta i oblikovno vrijedna područja;
~~–točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti;~~
 3. –**područja sanacije**: područja i dijelovi ugroženoga okoliša, oštećenoga prirodnog ili kultiviranog krajobraza i gradske cjeline.
- (2) Posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline označeni su na kartografskom prikazu 4.b ~~Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora~~ **UVJETI ZA KORIŠTENJE**,

UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra – **izmjene i dopune 2026.**, u mjerilu 1: 5.000.

Posebno vrijedna područja prirode

Članak 51.

Osobito vrijedni dijelovi prirode - evidentirani dijelovi prirode

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

Potoci i njihove obale

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

Šume

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

Posebno vrijedna izgrađena područja

Članak 52.

Kulturna dobra

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara određen je odredbama članka 76. - 78. ove odluke ~~te na temelju mjera zaštite~~ u elaboratu ~~Konzervatorska podloga – zaštita nepokretnih kulturnih dobara (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, revizija 2010., izmjene i dopune 2012.) „GUP SESVETE – konzervatorska podloga, revizija 2010., izmjene i dopune 2012., revizija 2023., revizija 2025.“ koji je prilog~~ ~~Generalnome urbanističkom planu~~ ~~podloga~~ Izmjenama i dopunama GUP-a Seseveta 2026. godine.

Zone i potezi urbaniteta te oblikovno vrijedna područja

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

~~Točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti~~

~~Članak 53.~~

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

Područja sanacije

Članak 54.

- (1) **Dijelovi ugroženog okoliša i područja sanacije** na kojima je ugrožen okoliš su posebno:
 1. –prostori u kojima je **ugrožen onečišćen** zrak, kao što je to središnji prostor Sesveta i prostori uz glavne prometnice i proizvodne sadržaje;
 2. –prostori u kojima je povećana buka, kao što je to središnji prostor Sesveta, potezi uz značajnije prometnice i uz djelatnosti koje su izvor buke;
 3. –prostori u kojima je ugroženo tlo radi odvijanja djelatnosti, kao što su ~~to bivše farme svinja i telića u Sesvetama i Sesvetskom Kraljevcu~~ i skladište Ine u Sesvetama i **prostor bivšeg vojnog skladišta Duboki jarak gdje se dogodila eksplozija**, nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, prometa, deponiranja otpada i drugo;
 4. –vode u potocima radi nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranja otpada i drugo;
 5. –prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, ~~i tla~~ **te onečišćenja** zraka.
- (2) Mjere sanacije propisane su posebnim ~~zakonima~~ i propisima te mjerama ovoga plana.
- (3) Dijelovi **oštećenoga prirodnog ili kultiviranog krajobraza, te oštećene gradske cjeline** sanirat će se preoblikovanjem, prenamjenom ili oplemenjivanjem oštećenih prostora, u skladu s planiranom namjenom, posebnim propisima, urbanim pravilima ove odluke i drugim mjerama.

UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - URBANA PRAVILA

Članak 55.

Opće odredbe

- (1) Urbanim su pravilima određeni oblici korištenja i način gradnje u skladu s prirodnom i urbanističko-arhitektonskom baštinom, lokalnim uvjetima, te korištenjem i namjenom prostora.
- (2) Urbanim se pravilima određuju, među ostalim, prostorni pokazatelji: veličina građevne čestice, izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti (**kis**) građevne čestice (~~ki~~), broj etaža građevine, visina građevine, te GBP građevine. **Za prostore novih regulacija određena je i gustoća stanovništva (Gst).**
- (3) **Visina građevine izražava se kao jedinstveni broj za svaku konstruktivnu cjelinu (dilataciju) građevine. U visinu građevine ne računavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov. Ako se nad zadnjom etažom izvodi tehnička etaža korisne visine do 2,0 m koja ne zauzima više od 25% površine dobivene vertikalnom projekcijom nadzemnih dijelova građevine ista se ne smatra nadzemnom etažom i ne računa se u visinu zgrade.**
- (4) Za obračun visine građevine, mjereno od poda do poda, određuje se:
 1. najveća visina stambene etaže je 3,5 m (izuzev potkrovlja);
 2. najveća visina poslovne etaže je 4,0 m;

3. za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila najveća visina etaže prizemlja iznosi 4,5 m;
 4. najmanja svjetla visina podruma je 2,2 m;
 5. zbog specifičnih zahtjeva osnovne namjene visina građevine može biti i viša, ali mora biti funkcionalno opravdana (primjerice vatrogasni toranj, zvonik i sl.).
- (5)(3) Prigodom osnivanja građevne čestice gradnja je moguća i na građevnoj čestici površine do 5% manje od površine propisane urbanim pravilima ove odluke, ako se dio katastarske čestice priključuje planiranoj ulici ili pristupnom putu, s tim da se kvantifikacija odnosi na propisanu česticu.
- (6)(4) Ulične ograde i ograde između građevnih čestica za namjene koje nisu stambene određuju se prema normativima osnovne namjene, i nije ih moguće smjestiti unutar rezervacije proširenja postojeće ulice.
- ~~(5) Za prostore novih regulacija određeni su i prostorni pokazatelji: G_{nst} gustoća stanovništva – odnos broja stanovnika i površine obuhvata urbanističkog plana uređenja.~~
- (7)(6) Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove odluke, ako urbanim pravilima ove odluke nije propisano drugačije, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda i ~~s potrebnim brojem parkirališnih mjesta~~ rješenjem prometa u mirovanju u skladu s odredbama ove odluke.
- (8)(7) ~~Iznimno,~~ U slučaju neizvedene vodoopskrbne mreže i mreže odvodnje u pristupnim ulicama individualne stambene građevine mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom ~~prema mjesnim prilikama iz vlastitog vodozahvata~~ te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.
- (9)(8) Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.
- (10) Balkoni, lođe, istaci, terase i otvorena stubišta u zgradama svih namjena mogu se graditi u skladu s odredbama iz članka 34. ove odluke.
- (11)(10)(9) Područja na koje se odnose pojedina urbana pravila prikazana su na kartografskom prikazu 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, – Urbana pravila – izmjene i dopune 2026.
- (12)(11)(10) Detaljno razgraničenje između urbanih pravila, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planom uređenja ili ~~urbanističko-tehničkim uvjetima određenim za zahvat u prostoru~~ aktom za provedbu prostornog plana. Pri razgraničenju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora.
- (13)(12)(11) Područja za koje postoji obveza provedbe javnih natječaja i/ili obveza donošenja urbanističkih planova uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, – Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.
- (14)(13)(12) Na područjima za koje je propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, do njegova donošenja ~~moguća je rekonstrukcija i gradnja novih građevina na mjestu postojećih građevina~~ mogući su zahvati u skladu s odredbama članka 86. i urbanim pravilima ove odluke.
- (15)(14)(13) ~~Gradnja zamjenske građevine te rekonstrukcija~~ Pri rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine kojom se utječe na ispunjavanje ~~bitnih temeljnih~~ zahtjeva za postojeću građevinu, a kojom se bitno ne mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena, postojeći parametri (pristup ~~se~~

prometne površine, broj parkirališnih mjesta i odvodnja otpadnih voda) mogu se zadržati u skladu s uvjetima javnopravnih tijela pristup s prometne površine, broj parkirališnih mjesta i odvodnja otpadnih voda nisu propisani. Postojeći prirodni teren manji od propisanog obavezno zadržati.

~~(16)~~~~(15)~~~~(14)~~ Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova, parkova, te komunalne infrastrukture omogućuje se na čitavome gradskom području bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

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

~~(17)~~~~(16)~~ Na sve zahvate u prostoru u cilju smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje u slučaju katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja primjenjuju se odgovarajuće mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš iz članka 80. ove odluke.

~~(18)~~~~(17)~~ Gradnja manjih elektroenergetskih i komunalnih građevina, helidroma i reciklažnih dvorišta odredit će se posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za tu vrstu građevina.

~~(19)~~~~(18)~~ Omogućuje se gradnja alternativnih izvora energije (solarne elektrane - kolektori, vjetroelektrane i dr.) prema posebnim propisima na zemljištu i na građevinama.

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

~~(20)~~~~(19)~~ Omogućuje se istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda u energetske svrhe sukladno posebnim propisima na cijelom obuhvatu Plana.

Članak 56.

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

1. REZIDENCIJALNI PROSTORI:

Prostori postojećih regulacija - dovršeni prostori:

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

Prostori postojećih regulacija - prostori dovršenja:

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

Prostori novih regulacija:

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

2. PODRUČJA URBANITETA:

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

3. GOSPODARSKE ZONE:

- Gospodarska zona Sesvete (3.1.);
- Gospodarska zona Kobiljak i Sesevski Kraljevec (3.2.);
- Ugostiteljsko-turistička zona Sesvete (3.3.);

4. PROSTORI TRANSFORMACIJE:

- Sljeme - Sesvete (4.1.);
- Zona Badel (4.2.);
- Zona Ciglana (4.3.);
- Farma Sesevski Kraljevec (4.4.);
- Sopnica - Jelkovec (4.5.);
- Duboki jarak (4.6.);
- ~~Sljeme – Sesvete (4.7.);~~
- ~~Zona Ciglana – sjever (4.8.);~~

5. SPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI:

- Sportsko-rekreacijski kompleks s gradnjom (5.1.);
- Sportsko-rekreacijski kompleks bez gradnje (5.2.);

6. JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE:

Javni park:

- Gradski park (6.1.);
- Linearni gradski park Rimski put (6.1.1.);
- Park susjedstva (6.2.);

Sesevtske šume:

- Sesevtske šume bez rekreacije (6.3.);
- Sesevtske šume s rekreacijom (6.4.);

Zaštitne zelene površine:

- Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave (6.5.);
- Zaštitne zelene površine uz šume, naselja (6.6.).

1. REZIDENCIJALNI PROSTORI

Prostori postojećih regulacija - dovršeni prostori

Članak 57.

Zaštita i uređivanje dovršenog prostora individualne gradnje

- Dubec, Novo Brestje, Centar, Sesevski Kraljevec (1.1.)

(1) **Opća pravila:**

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

(2) **Detaljna pravila**

a. ~~a)~~ **Na površinama stambene namjene:**

1. –gradnja (interpolacija) novih građevina;

2. ~~–visina građevine određena je pretežitom visinom izgrađenoga uličnog poteza i ne može biti viša od: podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;~~
3. ~~–građevne se čestice ne mogu spajati niti se građevna čestica može dijeliti na dvije čestice, osim u slučaju postojećih građevina prema članku 86.b;~~
4. ~~–najveća izgrađenost građevne čestice ograničena je postojećom izgrađenošću okolnih čestica i ne može biti veća od 30% za ~~samostojeće~~ slobodnostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine i 50% za ugrađene građevine ~~u nizu~~;~~
5. ~~–najveći ~~k~~ kis je 1,0 za ~~samostojeće~~ slobodnostojeće građevine, 1,2 za poluugrađene građevine i 1,5 za ugrađene građevine ~~u nizu~~;~~
6. ~~–najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m²;~~
7. ~~–postojeći kontinuirani ~~građevni~~ građevinski pravac je obvezan;~~
8. ~~–najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;~~
9. ~~–prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;~~
10. ~~–postojeće se garaže ne mogu nadograđivati;~~
11. ~~–uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;~~
12. ~~–uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;~~
13. ~~–potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke;~~
14. ~~–prigodom ~~zamjene postojećih građevina~~ gradnje zamjenske građevine postojeći GBP i ~~k~~ kis veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;~~
15. ~~–prigodom ~~rekonstrukcije~~ postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći ~~građevni~~ građevinski pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;~~
16. ~~–rekonstrukcija poluugrađene građevine ili građevine u nizu ~~uvjetuje idejno rješenje~~ uvjetovana je idejnim rješenjem cjeline odnosno oblikovnom usklađenošću (visina vijenca, građevinska linija, oblik krova i dr.) s ostalim građevinama s kojima čini cjelinu; postojeće i zatečene zgrade u prostoru koje odudaraju od izvornog oblikovanja niza ili uličnog poteza ne mogu se uzimati kao reference s kojima se potrebno uskladiti;~~
17. ~~–iznimno, u južnom dijelu Novog Brestja (oznaka iznimke 1), gradnja ~~samostojećih slobodnostojećih~~ i poluugrađenih građevina, te rekonstrukcija i ~~zamjena postojećih građevina~~ gradnja zamjenskih građevina na građevnoj čestici; najmanje površine 350 m² za ~~samostojeću slobodnostojeću~~ i 220 m² za poluugrađenu građevinu; najmanja udaljenost ~~građevnog~~ građevinskog pravca od regulacijske linije ili ruba rezervacije za proširenje postojeće ulice je 5 m, a drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka; prigodom zamjene i rekonstrukcije postojećih građevina površina građevne čestice može biti i manja od navedenih; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima za ~~zamjenu gradnju zamjenskih građevina~~ i rekonstrukciju iz ovoga članka;~~
~~–iznimno, na sjeverozapadnom dijelu Dupca na sjevernoj strani produžene Ulice M. Studine moguća je nova parcelacija prema postojećoj parcelaciji ugrađenih građevina u toj ulici; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima za gradnju (interpolaciju) iz ovoga članka.~~

b. b) Na površinama javne i društvene namjene:

1. ~~–gradnja samostojećih~~ slobodnostojećih građevina, te rekonstrukcija i **gradnja zamjenskih zamjena** postojećih građevina;
2. –najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. –najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. –najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
5. –prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. –potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;
7. –prigodom rekonstrukcije i **gradnje zamjenskih zamjene** postojećih građevina ~~ako su~~ postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine ~~veće od određenih ovim člankom~~ mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
8. –gradnja novih građevina prema javnom arhitektonskom natječaju u skladu sa člankom 82. ove odluke, izuzev ~~pratećih i pomoćnih objekata javne namjene~~ **pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu** te infrastrukturnih objekata;-

c. e) Na zaštitnim zelenim površinama:

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

d. Na površinama javnog parka:

uređenje prema urbanim pravilima iz članka 69. ove odluke.

Članak 58.

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

(1) **Opća pravila:**

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

(2) **Detaljna pravila**

a. a) Na površinama stambene namjene:

1. ~~–gradnja (interpolacija) samostojećih slobodnostojećih~~ građevina;
2. –visina građevine određena je pretežitom visinom izgrađenoga uličnog poteza i ne može biti viša od: podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. –građevne se čestice ne mogu spajati niti se građevna čestica može dijeliti na dvije čestice, ~~osim ako je to u skladu s koncepcijom urbanističkog rješenja po kojem je građeno naselje~~ iznimno, na sjevernom dijelu Ininog naselja (oznaka iznimke 2) omogućuje se formiranje građevnih čestica minimalne površine 600 m²;
4. –najveća izgrađenost građevne čestice ograničena je postojećom izgrađenošću okolnih čestica i ne može biti veća od 30%;
5. –najveći ~~k_i~~ **k_i** je ~~1,0~~ **1,0**;

6. ~~–najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m²;~~
7. ~~–postojeći kontinuirani **građevni**~~građevinski~~ pravac je obavezan;~~
8. ~~–najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;~~
9. ~~–prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;~~
10. ~~–postojeće garaže ne mogu se nadograđivati;~~
11. ~~–uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;~~
12. ~~–uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;~~
13. ~~–potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici, prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);~~
14. ~~–prigodom **zamjene**~~postojećih građevina~~ **gradnje zamjenske** građevine postojeći GBP ~~i ki~~ **kis** veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;~~
15. ~~–prigodom **rekonstrukcije** postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći **građevni**~~građevinski~~ pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
~~–**iznimno**, na sjevernom dijelu linog naselja, moguća je gradnja samostojećih građevina na građevnoj čestici najmanje površine 600 m², uz najveću izgrađenost građevne čestice 30%, građevina u nizu na građevnoj čestici, najmanje površine 200 m², uz najveću izgrađenost građevne čestice 50%, najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije planirane ili dovršene ulice odnosno ruba rezervacije proširenja postojeće ulice je 5 m, a drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.~~~~

b. b) Na površinama javne i društvene namjene javnog parka:

uređenje prema urbanim pravilima iz članka 69. ove odluke.

- ~~–**gradnja** samostojećih građevina, **te rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina;~~
- ~~–najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;~~
- ~~–najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;~~
- ~~–najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;~~
- ~~–prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;~~
- ~~–potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);~~
- ~~–prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja;~~
- ~~–gradnja novih građevina prema javnom natječaju, izuzev pratećih i pomoćnih objekata javne namjene te infrastrukturnih objekata.~~

Članak 59.

Zaštita i uređivanje prostora visoke gradnje - Luka, Selčina, Dubec, **naselje Blage Zadre** (1.3.)

(1) **Opća pravila:**

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

2. –poboljšavanje kvalitete stanovanja dovršavanjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja, u pravilu, sadržaja društvenog i komunalnog standarda;
3. –čuvanje i održavanje urbane matrice, ulica, trgova i osobito zelenih površina;
4. –rješavanje prometnih problema naselja gradnjom parkirališta i garaža, uz obvezno očuvanje zelenih površina;
5. –na javnim i zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi građevine i uređivati parkirališta;
6. –očuvanje izvornog oblikovanja građevina, karakterističnih vizura, elemenata i identiteta i slike naselja.

(2) Detaljna pravila

a. ~~a)~~ Na površinama mješovite - pretežito stambene i poslovne namjene:

1. –**rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina, te iznimno **gradnja (interpolacija)** ~~samestojećih~~ **novih slobodnostojećih** građevina, uz ~~obvezno načelno~~ poštivanje urbane matrice i tipologije gradnje prema koncepciji urbanističkih planova po kojem je građeno naselje;
2. ~~–na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;~~ **pri novoj gradnji (interpolaciji)** potrebno je formirati česticu s pristupom na javnu ulicu minimalne širine 12 m i na njoj je moguće graditi jednu **glavnu** građevinu;
3. –nova građevina može imati podzemnu etažu i četiri nadzemne etaže, s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba do 10°;
~~–građevine se mogu graditi samo uz javni prostor – trg ili ulicu, najmanje širine 9 m;~~
4. –najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
5. –najveći ~~k~~ **kis** građevne čestice je 2,0;
6. –najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
7. –najmanja međusobna udaljenost između građevina unutar zahvata u prostoru je zbroj polovica njihovih visina;
8. ~~–pri rekonstrukciji postojećih građevina postojeći postotak prirodnog terena potrebno je zadržati, a postojeće visoko zelenilo očuvati; pri gradnji (interpolaciji) novih građevina prirodni teren mora biti najmanje 20%–30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;~~
9. –prirodni teren se hortikulturno uređuje;
10. –potreban broj PGM osigurati unutar zahvata u prostoru prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
~~–zamjena postojećih građevina prema detaljnim pravilima iz ovoga članka; –rekonstrukcija postojećih građevina moguća je uz uvjet da se očuva osnovno arhitektonsko oblikovanje građevine;~~
11. –sanacija ravnog krova moguća je izvedbom kosog krovišta do 6° skrivenog u vijencu **građevine** kojim se neće narušiti izvorno arhitektonsko oblikovanje građevine;
12. **pri gradnji zamjenske** građevine u okviru postojećih gabarita, ne primjenjuju se detaljna pravila ovog članka. Postojeći prirodni teren manji od propisanog obavezno zadržati;
13. **pri rekonstrukciji** postojeće građevine kojom se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena primjenjuju se detaljna pravila za novu gradnju uz uvjet načelnog očuvanja izvornog arhitektonskog oblikovanja građevine;

14. iznimno za postojeće individualne građevine uz Karlovačku i Modrušku ulicu (oznaka iznimke 3) omogućuje se isključivo rekonstrukcija unutar postojećih gabarita;
15. –iznimno na području sjeverno od križanja Bistričke ulice i Trakošćanske ulice (oznaka iznimke 4), ~~uz Bistričku ulicu moguća je gradnja samostojećih građevina, uz najveću izgrađenost građevne čestice 60% i visine 4 nadzemne etaže, najveći ki nadzemno je 3,0; drugi uvjeti prema pravilima iz ovog članka~~ na površini poslovne namjene moguća je rekonstrukcija postojeće građevine uz najveću izgrađenost 60%, najveće visine dvije nadzemne etaže, udio prirodnog terena 20%, ostalo prema detaljnim pravilima ovog članka;-

b. ~~b)~~ Na površinama javne i društvene namjene:

1. ~~–gradnja samostojećih slobodnostojećih~~ građevina **te rekonstrukcija i zamjena postojećih gradnja zamjenskih** građevina;
2. –najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. –najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. –najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
5. –prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. –potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, **a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici** (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) **ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;**
7. –prigodom **rekonstrukcije i zamjene postojećih gradnje zamjenskih** građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
8. –gradnja novih građevina prema javnom **arhitektonskom natječaju u skladu sa člankom 82. ove odluke**, izuzev ~~pratećih i pomoćnih objekata javne namjene~~ **pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu** te infrastrukturnih objekata;-

c. Na površinama javnog parka:

uređenje prema urbanim pravilima iz članka 69. ove odluke.

Članak 60.

Zaštita i uređivanje povijesne jezgre starog sela - Sesevetski Kraljevec (1.4.)

(1) **Opća pravila:**

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

(2) **Detaljna pravila**

a. a) Na površinama stambene namjene:

1. –građevina može imati najviše tri etaže, pri čemu se najviša etaža oblikuje kao potkrovlje, oblikovno ~~usklađen~~ usklađeno s karakterističnim postojećim krovovima naselja;
2. –postojeći građevni-građevinski pravac je obavezan;
3. formiranje građevnih čestica za novu gradnju nije moguće bez ostvarivanja neposrednog pristupa na javnu prometnu površinu, odnosno ne dopušta se formiranje građevne čestice osnivanjem prava služnosti prolaza;
4. –najmanja površina građevne čestice je 500 m² za ~~samostojeće~~ slobodnostojeće građevine, 300 m² za poluugrađene građevine, a 200 m² za ugrađene građevine ~~u nizu~~;
5. –najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za ~~samostojeće~~ slobodnostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine, a 50 % za ugrađene građevine ~~u nizu~~;
6. –najveći ~~k_i~~ kis je 1,0 za ~~samostojeće~~ slobodnostojeće, 1,2 za dvojne i ugrađene građevine ~~u nizu~~;
7. –najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m²;
8. –najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
9. –prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
10. –uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
11. –uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
12. –potreban broj PGM-a osigurat će se na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
13. –prigodom interpolacije površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
14. –prigodom ~~zamjene postojećih~~ gradnje zamjenskih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći GBP ~~i k_i~~ kis, veći od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. –prigodom rekonstrukcije postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći građevni-građevinski pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;
16. –zadržati način korištenja i uređivanja građevne čestice;-

b. b) Na površinama javnog parka:

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

Prostori postojećih regulacija - prostori dovršenja

Članak 61.

Uređenje i dogradnja prostora individualne gradnje (1.5.)

(1) **Opća pravila:**

1. –obnova i dovršavanje naselja gradnjom individualnih građevina, te građevina s javnim i društvenim sadržajima;
2. –osiguravanje prostora za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture;

3. ~~na područjima za koje~~ za područje određeno ovim urbanim pravilom (prvi red gradnje južno od Ulice Bedema ljubavi), a za koje je propisana obveza donošenja UPU Sesevski Kraljevec - jug prema smjernicama u članku 63.b ove odluke, ~~urbanističkog plana uređenja, do njegova do njegova~~ donošenja mogući su zahvati ~~moguća je rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina u skladu s odredbom članka 86. stavka 2. ove odluke, a prema u skladu s~~ detaljnim pravilima ovog članka.

(2) Detaljna pravila

a. a) Na površinama stambene i mješovite, pretežito stambene namjene:

- ~~gradnja samostojećih slobodnostojećih~~, poluugrađenih i ~~ugrađenih~~ građevina ~~u nizu~~;
- ~~najveća~~ visina građevina je podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- ~~najmanja~~ površina građevne čestice je 500 m² za ~~samostojeće slobodnostojeće~~ građevine, 300 m² za poluugrađene građevine, a 200 m² za ~~ugrađene~~ građevine ~~u nizu~~;
- ~~najveća~~ izgrađenost građevne čestice je 30% za ~~samostojeće slobodnostojeće~~ građevine, 40% za poluugrađene građevine, a 50 % za ~~ugrađene~~ građevine ~~u nizu~~;
- ~~najveći k_i kis~~ je 1,0 za ~~samostojeće slobodnostojeće~~, 1,2 za dvojne i ~~ugrađene~~ građevine ~~u nizu~~;
- ~~najveći~~ GBP na građevnoj čestici je 400 m²;
- ~~građevni građevinski~~ je pravac udaljen od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 5 m;
- ~~najmanja~~ udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
- ~~prirodni~~ teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- ~~uvjeti za gradnju pomoćnih građevina~~ određeni su člankom 35. ove odluke;
- ~~uvjeti za uređivanje građevne čestice~~ određeni su člankom 36. ove odluke;
- ~~potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);~~
- ~~prigodom interpolacije~~ površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- ~~prigodom zamjene postojećih građevina gradnje zamjenske~~ površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći GBP ~~i k_i kis~~, veći od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- ~~prigodom rekonstrukcije~~ postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći ~~građevni građevinski~~ pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;
- ~~iznimno, na građevnim česticama većima od 5.000 m² moguća je gradnja individualnih stambenih građevina najveće visine podzemna etaža i dvije nadzemne etaže; najveći GBP je 800 m²; najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 10 m na česticama većim od 3.000 m² omogućuje se zadržavanje postojećih građevina i mogućnost rekonstrukcije~~

unutar postojećih gabarita, uz moguće zadržavanje postojećih parametara većih od propisanih, ali bez povećanja ~~odnosno pogoršanja uvjeta~~, te uz obavezno očuvanje postojećeg udjela prirodnog terena;

17. ~~– iznimno, na građevnim česticama većima od 10000 m² moguća je gradnja individualnih stambenih građevina najveće visine podzemna etaža i dvije nadzemne etaže; najveći GBP do 2500 m², najmanja udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice je 10 m~~ za čestice stambene namjene zapadno od osnovne škole Luka (oznaka iznimke 5) omogućava se rekonstrukcija i nova gradnja prema detaljnim pravilima ovog članka uz uvjet najmanje udaljenosti građevine 10 m od granice građevne čestice osnovne škole;
18. opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene, osim javne i društvene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene;:-

b. b) Na površinama javne i društvene namjene:

1. ~~– gradnja samostojećih slobodnostojećih~~ građevina, **te rekonstrukcija i gradnja zamjenskih zamjena postojećih** građevina;
2. ~~– najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;~~
3. ~~– najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;~~
4. ~~– najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;~~
5. ~~– prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;~~
6. ~~– potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;~~
7. ~~– prigodom rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina gradnje zamjenskih građevina~~ ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
8. ~~– gradnja novih građevina prema javnom natječaju u skladu sa člankom 82. ove odluke, izuzev na lokaciji za osnovnu školu sa sportskom dvoranom uz Leteničku ulicu, izuzev pratećih i pomoćnih objekata javne namjene pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata;~~
~~– na području uz potok Vuger za koje je propisana obveza provedbe javnog natječaja, do provedbe natječaja moguća je rekonstrukcija građevina prema detaljnim pravilima ovog članka.~~
9. **iznimno**, za zonu javne i društvene namjene – socijalne (D2) u Sesevskom Kraljevcu (oznaka iznimke 6), zbog nagiba terena omogućuje se najveća visina građevine do pet nadzemnih etaža oblikovana kao kaskadna gradnja gdje su pojedini segmenti većim dijelom do tri nadzemne etaže, najveća izgrađenost građevne čestice do 40%, udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je najmanje 6,0 m, ostali uvjeti prema detaljnim pravilima ovog članka;

c. c) Na zaštitnim zelenim površinama:

~~– uređenje prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke;:-~~

d. d) Na površinama javnog parka:

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

Članak 62.

Uređivanje i dogradnja prostora niske gradnje (1.6.)

(1) Opća pravila:

1. –obnova i dovršavanje naselja gradnjom niskih građevina, te građevina s javnim i društvenim sadržajima;
2. –osiguravanje prostora za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture.

(2) Detaljna pravila

a. a) Na površinama mješovite i mješovite - pretežito stambene namjene:

1. –~~gradnja samostojećih~~ slobodnostojećih građevina;
2. –najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. –najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
4. –najmanje 80 m² građevne čestice / 1 ~~stan~~ samostalna uporabna jedinica; građevina može imati najviše 8 samostalnih uporabnih jedinica; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeći veći broj samostalnih uporabnih jedinica, ali bez daljnjeg povećanja;
5. –najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
6. –najveći ~~k_i~~ kis je 1,0;
7. –najveći GBP na građevnoj čestici je 600 m²;
8. –~~građevni građevinski~~ je pravac udaljen od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 5 m;
9. –najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
10. –prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice, iznimno može biti 15% površine građevne čestice za izgradnju trgovačko-uslužnog centra **stambenog susjedstva, uz uvjet ozelenjivanja parkirališta sukladno članku 39. ove odluke**, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
11. –uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
12. –uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
13. –potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
14. –prigodom ~~zamjene postojećih građevina~~ **gradnje zamjenske građevine** površina građevne čestice može biti manja od 600 m²; postojeći GBP i ~~k_i~~ kis, veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. –prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina građevna čestica može biti manja od 600 m²; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
16. **opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene, osim javne i društvene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene;**

b. b) Na površinama javne i društvene namjene:

1. –~~gradnja samostojećih~~ slobodnostojećih građevina, **te rekonstrukcija i gradnja zamjenskih zamjena postojećih** građevina;

2. –najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. –najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. –najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$;
5. –prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. –potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;
7. –prigodom **rekonstrukcije i gradnje zamjenskih zamjene** ~~postojećih~~ građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
8. –gradnja novih građevina prema javnom **arhitektonskom natječaju u skladu sa člankom 82. ove odluke**, izuzev ~~pratećih i pomoćnih objekata~~ **pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata.**
~~–na području uz potok Vuger za koje je propisana obveza provedbe javnog natječaja, do provedbe natječaja moguća je rekonstrukcija građevina prema detaljnim pravilima ovog članka.~~

Prostori novih regulacija

Članak 63.

- (1) Prostori novih regulacija su prostori nedostatne komunalne opremljenosti zemljišta ili potpuno neizgrađeni prostori za koje je utvrđena obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ~~te raspisivanja javnog natječaja za građevine društvenih djelatnosti i drugih sadržaja u obuhvatu urbanističkog plana uređenja, a koji se financiraju iz sredstava državnog ili gradskog proračuna~~, a obuhvati kojih su prikazani na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.
- (2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina u skladu s ~~odredbom~~ **odredbama** članka 86. ove odluke.
- (3) Na prostorima novih regulacija građevine javne i društvene namjene ~~grade se~~ **planirati načelno** prema urbanim pravilima iz članka 61. ove odluke.
- (4) Na prostorima novih regulacija za javne i zaštitne zelene površine ~~uređuju se~~ **planirati uređenje načelno** prema urbanim pravilima iz članka 69., članka 70. i članka 71. ove odluke.
- (5) Prilikom planiranja stambene odnosno mješovite namjene potrebno je osigurati najmanje 16 m² zelenih površina po stanovniku ili 30% od površine stambene odnosno mješovite namjene u svrhu ublažavanja klimatskih promjena. U navedene zelene površine ubrajaju se i otvorene sportsko-rekreacijske površine ako imaju svojstvo upojnosti.
- (6) U obrazloženju urbanističkog plana uređenja potrebno je predložiti način parcelacije i formiranja fizičke strukture, te plan zelenila (zelene infrastrukture) koji uključuje gospodarenje oborinskom odvodnjom na principima rješenja temeljenih na prirodi.

~~Prostori niske gradnje (1.7.)~~

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

~~a) gustoća stanovništva (Gnst) je najviše 150 st /ha;~~

~~b) tipologija gradnje:~~

~~— niske višestambene građevine;~~

~~— uvjeti gradnje prema urbanim pravilima iz članka 62. ove odluke. Iznimno, na prostorima UPU Selčina – sjever i UPU Gajišće – jug te na prostoru UPU Staro Brestje – zapad za trgovačko-uslužni centar, najveći GBP na građevnoj čestici je 1200 m².~~

~~c) korištenje i namjena površina:~~

~~— stanovanje i prateći sadržaji (predškolske i školske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, parkovi, dječja igrališta, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva);~~

~~— površina stambene namjene je 60-70% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja;~~

~~— javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja.~~

~~Prostori mješovite gradnje (1.8.)~~

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

~~a) gustoća stanovništva (Gnst) je najviše 100 st / ha;~~

~~b) tipologija gradnje:~~

~~— individualne građevine: samostojeće, poluugrađene ili građevine u nizu;~~

~~— niske višestambene građevine;~~

~~— uvjeti gradnje prema urbanim pravilima iz članka 61. i članka 62. ove odluke.~~

~~c) korištenje i namjena površina:~~

~~— stanovanje i prateći sadržaji (predškolske i školske ustanove, ustanove socijalne i zdravstvene zaštite, parkovi, dječja igrališta, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva);~~

~~— površina stambene namjene je 60 – 70% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja;~~

~~— javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja.~~

Članak 63.a

Prostori niske gradnje (1.7.)

(1) Na neizgrađenim prostorima Gajišća, Novog Brestja, Starog Brestja i Selčine planiraju se novi rezidencijalni prostori niske gradnje s mrežom javnih prostora i javnih i društvenih sadržaja, te drugim pratećim sadržajima stanovanja prema sljedećim općim uvjetima:

a. gustoća stanovništva (Gnst) je najviše 150 st /ha;

b. tipologija gradnje:

1. niske višestambene građevine;

2. uvjeti gradnje načelno prema urbanim pravilima iz članka 62. ove odluke, što će biti detaljnije analizirano i razrađeno urbanističkim planom uređenja;

c. korištenje i namjena površina:

1. stanovanje i prateći sadržaji (predškolske i školske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, parkovi, dječja igrališta, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva),
2. površina namijenjena za stanovanje je 60-70% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja,
3. javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja.

- (2) Osim općih uvjeta navedenih prethodnim stavkom navode se dodatne smjernice za izradu:

1. UPU Novo Brestje – zapad:

- 1.1. transformacija postojeće izgrađene strukture i omogućavanje nove stambeno-poslovne gradnje promjenom geometrije parcelacije;
- 1.2. formiranje uličnog pročelja uz produženu Branimirovu ulicu uz zadržavanje i unaprjeđenje postojećih pješačkih i biciklističkih komunikacija;
- 1.3. oblikovanje urbanog poteza uz Zagrebačku cestu i oblikovanje južnog ulaza u naselje, načelno prema uvjetima iz članka 64.b ove odluke;

2. UPU Staro Brestje – zapad:

- 2.1. nova stambena gradnja na neizgrađenom prostoru;
- 2.2. planiranje javnih i društvenih sadržaja (predškolska ustanova) i mreže javnih prostora (park susjedstva, uređenje pješačkih prostora uz vodotok);
- 2.3. mogućnost planiranja trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva najveće GBP do 1.200 m²;

3. UPU Selčina – sjever:

- 3.1. nova stambena i stambeno-poslovna gradnja na neizgrađenom prostoru;
- 3.2. planiranje javnih i društvenih sadržaja (predškolska ustanova i dom za starije i nemoćne);

4. UPU Gajišće – jug:

- 4.1. zadržavanje postojeće izgrađene strukture i omogućavanje nove stambeno-poslovne gradnje promjenom geometrije parcelacije;
- 4.2. planiranje javnih i društvenih sadržaja (predškolska ustanova) i mreže javnih prostora (novi gradski park i pješačke komunikacije prema središtu Seseveta).

Članak 63.b

Prostori mješovite gradnje (1.8.)

- (1) Novi rezidencijalni prostori individualne, niske i visoke gradnje s mrežom javnih prostora i javnih i društvenih sadržaja, te drugim pratećim sadržajima stanovanja planiraju se na prostorima Staro Brestje – Delec, Sesevetska Selnica – jug, Sesevetski Kraljevec – jug i Jelkovec – sjever prema sljedećim uvjetima:

a. gustoća stanovništva (Gnst) je najviše 100 st / ha;

b. tipologija gradnje:

1. individualne građevine: slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene;
2. niske višestambene građevine, uz mogućnost preispitivanja visoke gradnje do pet nadzemnih etaža za područje UPU Jelkovec – sjever;

3. uvjeti gradnje načelno prema urbanim pravilima iz članka 61. i članka 62. ove odluke, što će biti detaljnije analizirano i razrađeno urbanističkim planom uređenja.

c. korištenje i namjena površina:

1. stanovanje i prateći sadržaji (predškolske i školske ustanove, ustanove socijalne i zdravstvene zaštite, parkovi, dječja igrališta, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva);
2. površina namijenjena za stanovanje je 60 - 70% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja;
3. javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja.

(2) Osim općih uvjeta navedenih prethodnim stavkom navode se dodatne smjernice za izradu:

1. Na području **UPU Staro Brestje – Delec** predviđa se dovršavanje naselja novom stambenom i mješovitom gradnjom uz planiranje javnih i društvenih sadržaja (školska i predškolska ustanova, ambulanta i dom za starije i nemoćne);
2. Na području **UPU Sesevetska Selnica – jug** predviđa se nova stambena i stambeno-poslovna gradnja na neizgrađenom prostoru uz planiranje javnih i društvenih sadržaja (školska i predškolska ustanova te vjerska namjena) i mreže javnih prostora;
3. Na području **UPU Sesevetski Kraljevec – jug** potrebno je:
 - 3.1. planirati novu stambenu i stambeno-poslovnu gradnju na neizgrađenom prostoru s mrežom javnih i društvenih sadržaja (vjerska namjena) i javnih prostora, moguće je preispitati formiranje zone mješovite i poslovne namjene uz Strojarsku ulicu;
 - 3.2. planirati prometnu mrežu i promet u mirovanju s posebnim obzirom na željezničko stajalište (park&ride lokacija) i denivelacije Strojarske ulice;
 - 3.3. na području južno od Ulice Bedema ljubavi koje je obuhvaćeno urbanim pravilom 1.5. Uređenje i dogradnja prostora individualne gradnje moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina prema detaljnim pravilima u članku 61. ove odluke;
4. Na području **UPU Jelkovec – sjever** potrebno je:
 - 4.1. planirati novu stambenu i stambeno-poslovnu gradnju na neizgrađenom prostoru uz obzirno određivanje tipologije gradnje kao prijelaznog elementa uklapanja u prostor naglašeno različitih ambijenata (visoka gradnja planiranog naselja Novi Jelkovec naspram individualne gradnje ruralnog tipa u starom Jelkovcu i proizvodnih pogona uz Industrijsku cestu);
 - 4.2. planirati mrežu javnih i društvenih sadržaja (školska i predškolska ustanova, sportsko-rekreacijski sadržaji) i javnih i zaštitnih zelenih površina;
 - 4.3. obavezna provedba javnog urbanističkog natječaja u skladu sa člankom 82. ove odluke kao stručne podloge za izradu urbanističkog plana uređenja;
 - 4.4. do donošenja urbanističkog plana uređenja ne dopušta se neposredno priključenje građevnih čestica na glavnu gradsku prometnicu Ulicu 144. brigade Hrvatske vojske (produžena Vukovarska ulica) koja prolazi južnim rubom obuhvata UPU-a, jer je natječajem za urbanističko rješenje potrebno odrediti koncepciju razmještaja javnih sadržaja, a UPU-om

odrediti sekundarnu prometnu mrežu i pješačke komunikacije s okolnim naseljem.

2. PODRUČJA URBANITETA

Članak 64.

- (1) ~~Područja urbaniteta su prostori visokoga urbanog intenziteta i većih gustoća izgrađenosti koji svojim položajem ili povijesnim značenjem igraju značajnu ulogu u stvaranju identiteta Sesveta.~~ Područja urbaniteta su prostori i potezi koji zbog svojeg položaja i/ili povijesnog značaja imaju važnu ulogu u stvaranju identiteta Sesveta, a karakterizira ih slojevita struktura izgradnje nastala kroz različita povijesna razdoblja, veća gustoća izgrađenosti i veći intenzitet urbanih funkcija (javna i društvena, upravna, uslužna, poslovna i druge namjene).
- (2) ~~Središte Sesveta (2.1.)~~
- ~~–osmišljen urbanistički razvoj središnjeg prostora naselja kao nositelja identiteta mjesta, odnosno poslovnoga, administrativnog, kulturnog, zdravstvenog i prometnog gradskog središta;~~
 - ~~–osmišljavanje načina povezivanja s područjem južno od pruge kao mogućnosti prostornog i sadržajnog proširenja središta;~~
 - ~~–planiranje prometnog rasterećenja središta i formiranje pješačke zone;~~
 - ~~–gradnja prometnog terminala koji uključuje željeznički i autobusni kolodvor, te javnu garažu;~~
 - ~~–transformacija izgrađene strukture, uz očuvanje morfoloških i drugih obilježja koji su nositelji povijesnog identiteta mjesta i poteza prepoznatljivih ambijentalnih vrijednosti;~~
 - ~~–očuvanje prostornih posebnosti, poštivanje postojećeg mjerila i karaktera povijesne jezgre Sesveta;~~
 - ~~–u skladu s polazištima i mjerama očuvanja prostora detaljnije određivanje najveće etažnosti za pojedine dijelove povijesnog središta, a u dopuštenom rasponu od jedne do najviše pet etaža odredit će se urbanističkim planom uređenja;~~
 - ~~–uređenje javnih parkova;~~
 - ~~–obnova i očuvanje starog groblja kao posebne parkovne površine bez mogućnosti gradnje građevina;~~
 - ~~–obveza provedbe javnog natječaja na temelju kojega se donosi urbanistički plan uređenja;~~
 - ~~–za izradu programa za provedbu javnog natječaja i programskih polazišta za izradu urbanističkog plana uređenja potrebno je pribaviti posebne uvjete zasebnu stručnu podlogu nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;~~
 - ~~–do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je gradnja građevina javne i društvene namjene od državne ili gradske važnosti prema javnom natječaju, drugi lokacijski uvjeti nisu propisani;~~
 - ~~–do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke;~~
 - ~~–iznimno u Ninskoj ulici u zoni ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se zadržavanje postojećeg stanja izvedenosti objekata.~~
- (3) ~~Detaljna pravila za područja izvan obuhvata plana:~~
- a) ~~na površinama javne i društvene namjene:~~
- ~~–gradnja novih građevina prema javnom natječaju, izuzev pratećih i pomoćnih objekata javne namjene te infrastrukturnih objekata;~~
 - ~~–omogućuje se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina;~~

~~–rekonstrukcija građevina moguća je u skladu s odredbama članka 86. ove odluke;~~
~~–najveća visina građevina je jedna ili više podzemnih etaža i najviše do pet nadzemnih etaža;~~

~~b) na površinama mješovite i stambene namjene:~~

~~–gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih, kao i rekonstrukcija i zamjena građevina, u pravilu, na postojećoj parcelaciji;~~
~~–najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;~~
~~–najmanja površina nove građevne čestice je 600 m² za samostojeće, 300 m² za poluugrađene i 150 m² za ugrađene građevine;~~
~~–najmanje 80 m² građevne čestice /1 stan;~~
~~–najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;~~
~~–najveći ki nadzemno je 1,2;~~
~~–najveći GBP na građevnoj čestici je 800 m²;~~
~~–za novu gradnju obavezan je predvrt; najmanje 30% površina predvrta mora biti hortikulturno uređeno;~~
~~–prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;~~
~~–potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);~~
~~–prigodom zamjene i **rekonstrukcije** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; ako su postojeći GBP i ki veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti nisu propisani.~~

Linearni potezi urbaniteta (2.2.)

~~(4) Linearni potezi urbaniteta su potezi uz glavne sesvetske ulice Zagrebačku, Bjelovarsku, Dugoselsku i Varaždinsku ulicu, te druge ulice.~~

~~(5) **Opća pravila**~~

~~–transformacije izgrađene strukture u cilju stvaranja urbanog identiteta uličnih poteza prepoznatljivih ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti;~~
~~–gradnja niskih stambenih stambeno – poslovnih ili poslovnih građevina;~~
~~–prizemlja građevina u pravilu su poslovne namjene;~~
~~–na područjima za koje je propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, do njegova donošenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.~~

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

~~(6) **Detaljna pravila**~~

~~–gradnja samostojećih građevina;~~
~~–najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;~~
~~–prizemlje građevine može biti iznad kote uređenog terena najviše 1,5 m;~~
~~–najmanja površina građevne čestice je 600 m²;~~
~~–najmanje 80 m² građevne čestice / 1 stan;~~
~~–najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;~~
~~–najveći ki nadzemno je 1,0;~~
~~–najveći GBP na građevnoj čestici stambene namjene je 800 m²;~~

- ~~– za izgradnju nestambenih sadržaja na većim građevnim česticama GBP može biti veći od 800 m²; ki ne veći od 1,0, a ostali parametri prema detaljnim pravilima;~~
- ~~– građevni je pravac udaljen od regulacijske linije glavne ulice ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m, a od ostalih ulica najmanje 5,0 m;~~
- ~~– najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;~~
- ~~– prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;~~
- ~~– obavezan je predvrt; najmanje 30% površina predvrta mora biti hortikulturno uređeno i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;~~
- ~~– uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;~~
- ~~– uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;~~
- ~~– potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);~~
- ~~– prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom ako je širina čestice manja od 20 m, postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati; ako su postojeći GBP i ki veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;~~
- ~~– prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati; građevni je pravac udaljen 5 m od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;~~
- ~~– **iznimno**, moguća je rekonstrukcija postojeće stambene individualne građevine; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m može se zadržati; građevni je pravac udaljen najmanje 5 m od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice; najveći GBP je 400 m²; moguće je zadržati stambenu namjenu; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;~~
- ~~– **iznimno**, moguća je gradnja i rekonstrukcija poluugrađene građevine na česticama širine manje od 20 m, ako je postojeća susjedna građevina poluugrađena a kao dovršetak postojeće tipologije; najveći GBP je 400 m²; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;~~
- ~~– **iznimno**, u zoni poslovne namjene na prostoru između Zagrebačke ulice i željezničke pruge, moguća je gradnja samostojećih građevina najvećeg GBP-a 1.200 m²; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;~~
- ~~– **iznimno**, u zoni poslovne namjene na prostoru između Bjelovarske ulice i željezničke pruge, moguća je gradnja trgovačko – kulturnog centra, najveće izgrađenosti građevne čestice 50%, prirodni teren mora biti najmanje 30% građevne čestice, obavezan javni natječaj, potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta mora biti osiguran većim dijelom unutar podrumске etaže građevine;~~
- ~~– **iznimno**, u zoni poslovne namjene na prostoru zapadno od križanja Zagrebačke ulice i Ulice Ljudevita Posavskog na k.č.br. 1986/1, 1987, 1988/1, 1990 i 1991/4 k.o. Sesvete moguća je gradnja poslovne građevine najvećeg GBP-a 2400 m² i najveće duljine uličnog pročelja 30 m; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;~~
- ~~– **iznimno**, u zoni poslovne namjene sjeverno od Dugoselske ulice na k.č.br. 3554, 3555/1 i 3555/2 k.o. Sesvetski Kraljevec moguća je gradnja poslovnih građevina ugostiteljske namjene najvećeg GBP-a zone 3400 m²; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;~~

- ~~–iznimno, za k.č.br. 3694/1 k.o. Sesvete, najveći ki nadzemno je 2,0, najveća visina građevine šest nadzemnih etaža; obaveza provedbe arhitektonskog natječaja; drugi uvjeti odredit će se urbanističkim planom uređenja;~~
- ~~–iznimno, u zoni poslovne namjene sjeverno od križanja ulice Dubrava i Ulice kneza Branimira moguća je gradnja poslovnih građevina pri čemu prirodni teren mora biti 30% površine građevne čestice; najveći ki je 3,0; drugi uvjeti nisu propisani.~~

b) Na površinama javne i društvene namjene:

- ~~–gradnja samostojećih građevina, te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina;~~
- ~~–najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;~~
- ~~–najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;~~
- ~~–najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;~~
- ~~–prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;~~
- ~~–potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);~~
- ~~–prigodom rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;~~
- ~~–gradnja novih građevina prema javnom natječaju, izuzev pratećih i pomoćnih objekata javne namjene te infrastrukturnih objekata.~~

Lokalne zone urbaniteta (2.3.)

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

Članak 64.a

Središte Sesveta (2.1.)

(1) Opća pravila:

1. prostor središta Sesveta pretežito je konsolidirano područje jasno definiranih funkcija među kojima je u proteklom razdoblju bila najvažnija funkcija nositelja identiteta mjesta, odnosno poslovnoga, administrativnog, kulturnog, zdravstvenog

- i prometnog gradskog središta. Za dio predmetnog područja na snazi je Urbanistički plan uređenja središta Sesveta;
2. izgradnjom i konsolidacijom urbanog tkiva južno od željezničke pruge, osobito stambenog naselja Novi Jelkovec, ističe se potreba za proširenjem središta Sesveta na područje južno od željezničke pruge. S ciljem integralnog planiranja i povezivanja triju ključnih cjelina -središta Sesveta, prostora bivše tvornice Sljeme i naselja Novi Jelkovec propisuje se provedba javnog anketnog urbanističkog natječaja;
 3. za prostor središta Sesveta propisuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja čije granice su proširene u odnosu na važeći UPU i prikazane su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026. Urbanistička rješenja dobivena anketnim natječajem predstavljaju stručna polazišta za razradu novog urbanističkog plana uređenja;
 4. do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima proširenog obuhvata moguća je gradnja i rekonstrukcija građevina u skladu sa člankom 86. ove odluke.
- (2) **Smjernice** za izradu UPU Središte Sesveta:
1. osnovni cilj izrade UPU-a je omogućiti urbanistički razvoj i transformaciju središnjeg prostora Sesveta kao nositelja povijesnog identiteta mjesta, s posebnim naglaskom na funkcionalnom i prometnom povezivanju s prostorima bivših tvornica Badel i Sljeme kao novim zonama centralnih sadržaja;
 2. namjena: polazeći od postojećeg korištenja prostora, planirati zone mješovite, poslovne, kulturne, zdravstvene i druge javne i društvene namjene, te preispitati mogućnost planiranja novih javnih zelenih površina;
 3. promet: detaljno planirati prometnu mrežu u skladu s potrebama razvoja planiranog prometnog terminala. Preispitati mogućnosti prometnog rasterećenja Ninske i Zagrebačke ulice, mogućnosti deniveliranog povezivanja s prostorom bivše tvornice Sljeme preko željezničke pruge, te mogućnosti formiranja pješačkih zona i poteza primjerenih središtu Sesveta;
 4. promet u mirovanju: detaljno odrediti lokacije javnih garaža i parkirališta za potrebe prometnog terminala i drugih namjena;
 5. morfologija: omogućiti transformaciju postojeće izgrađene strukture u tipologiju primjerenu prostoru urbaniteta, uzimajući u obzir očuvanje prostornih posebnosti, ambijentalnih vrijednosti i karaktera povijesne jezgre Sesveta.

Članak 64.b

Linearni potezi urbaniteta (2.2.)

- (1) Opća pravila:
1. linearni potezi urbaniteta su potezi uz glavne sesvetske ulice Zagrebačku, Bjelovarsku, Dugoselsku i Varaždinsku ulicu, te druge ulice, za koje se planira transformacija izgrađene strukture u cilju stvaranja urbanog identiteta uličnih poteza prepoznatljivih ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti;
 2. omogućuje se gradnja novih građevina, interpolacija, rekonstrukcija i postupna zamjena trošnih građevina uz mogućnost promjene oblika i veličine građevnih čestica;
 3. tipologija gradnje koja oblikuje poteze urbaniteta određena je kao slobodnostojeća niska građevina.
- (2) Detaljna pravila:
- a. Na površinama mješovite namjene:**

1. gradnja i rekonstrukcija slobodnostojećih građevina, iznimno poluugrađenih građevina kao dovršetak postojeće tipologije;
2. najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat, uvučen u odnosu na pristupnu prometnicu;
3. prizemlje građevine planirati većim dijelom poslovne namjene, sa završnom kotom prizemlja najviše 50 cm iznad kote pristupa s javnoprometne površine;
4. pri oblikovanju dubina građevine (duljina bočnih pročelja) ne može biti više od dva puta dulja od širine uličnog pročelja;
5. najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
6. najmanje 80 m² građevne čestice / 1 samostalna uporabna jedinica;
7. najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
8. najveći ksn je 1,0;
9. najveća GBP je 800 m² za slobodnostojeće građevine, a za poluugrađene građevine koje se grade kao dovršetak postojeće tipologije ako je postojeća susjedna građevina poluugrađena, najveća GBP je 400 m²;
10. građevinski je pravac udaljen od regulacijske linije pristupne ulice ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m, a od ostalih ulica najmanje 5 m;
11. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
12. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
13. obavezno je uređenje predvrta na način da je najmanje 50% površine predvrta hortikulturno uređeno;
14. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
15. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
16. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
17. prigodom rekonstrukcije i gradnje zamjenskih građevina:
 - 17.1. moguće je zadržati postojeću isključivo stambenu namjenu;
 - 17.2. moguće je zadržati postojeći veći broj samostalnih uporabnih jedinica, ali bez daljnjeg povećanja;
 - 17.3. površina postojeće građevne čestice može biti manja od određene ovim člankom, ali ne manja od 400 m²;
 - 17.4. postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati, a ako je manja od 3 m omogućuje se samo rekonstrukcija postojeće građevine unutar postojećih gabarita;
 - 17.5. drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
18. opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene, osim javne i društvene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene;

b. Na površinama poslovne namjene:

1. gradnja i rekonstrukcija slobodnostojećih građevina;
2. najveća visina građevina je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. prizemlje građevine planirati najviše 50 cm iznad kote pristupa s javnoprometne površine;
4. najmanja površina građevne čestice je 1.000 m²;
5. najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;

6. najveći kisin je 1,0;
7. građevinski je pravac udaljen od regulacijske linije pristupne ulice ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m, a od ostalih ulica najmanje 5 m;
8. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
9. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, obavezno je hortikulturno uređenje čestice prema pristupnoj ulici;
10. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
11. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
12. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
13. iznimno, na području južno od Zagrebačke ulice za postojeće građevine stambene namjene (oznaka iznimke 7) omogućuje se zadržavanje stambene namjene i rekonstrukcija unutar postojećih gabarita. Mogućnost rekonstrukcije uvjetuje se poštivanjem građevinskog pravca i minimalnog udjela prirodnog terena uz hortikulturno uređenje predvrta;
14. iznimno, u zoni poslovne namjene neposredno zapadno od križanja Zagrebačke ulice i Ulice Ljudevita Posavskog (oznaka iznimke 8) omogućuje se rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina najveće GBP do 2400 m², drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
15. iznimno, u zoni poslovne namjene u Sesevskom Kraljevcu (oznaka iznimke 9), omogućuje se rekonstrukcija poslovnih građevina ugostiteljske namjene najveće GBP do 3400 m²; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
16. iznimno, u zoni poslovne namjene neposredno sjeverno od križanja Avenije Dubrava i Ulice kneza Branimira (oznaka iznimke 10) omogućuje se zadržavanje i rekonstrukcija unutar postojećih gabarita poslovnih građevina;

c. Na površinama javne i društvene namjene:

1. gradnja slobodnostojećih građevina, te rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina;
2. najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$;
5. prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;
7. prigodom rekonstrukcije i gradnje zamjenskih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati postojeći poluugrađeni način gradnje;
8. gradnja novih građevina prema javnom arhitektonskom natječaju osim ako člankom 82. ove odluke nije određeno drugačije, izuzev pratećih i pomoćnih objekata javne namjene pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata.

Članak 64.c

Lokalne zone urbaniteta (2.3.)

(1) Opća pravila:

1. na prostorima naselja Sopnica, Kraljevečki Novaki i Sesevetska Selnica planira se nova gradnja i transformacija postojeće izgrađene strukture u cilju stvaranja lokalnih zona urbanog identiteta, odnosno prostora prepoznatljivih ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti u kojima se odvija veći intenzitet urbanih funkcija;
2. omogućuje se gradnja novih građevina, interpolacija, rekonstrukcija i zamjenska gradnja uz mogućnost promjene oblika i veličine građevnih čestica.

(2) Detaljna pravila:

a. Na površinama mješovite namjene:

1. gradnja i rekonstrukcija slobodnostojećih i poluugrađenih građevina;
2. najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
3. prizemlje građevine planirati većim dijelom poslovne namjene sa završnom kotom prizemlja najviše 50 cm iznad kote pristupa s javnoprometne površine;
4. pri oblikovanju dubina građevine (duljina bočnih pročelja) ne može biti više od dva puta dulja od širine uličnog pročelja;
5. najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
6. najmanje 80 m² građevne čestice / 1 samostalna uporabna jedinica;
7. najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
8. najveći ksn je 1,0;
9. najveća GBP na građevnoj čestici je 600 m²;
10. građevinski je pravac udaljen od regulacijske linije pristupne ulice ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m, a od ostalih ulica najmanje 5 m;
11. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
12. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice, iznimno može biti najmanje 15% površine građevne čestice za izgradnju trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
13. obavezno je uređenje predvrta na način da je najmanje 50% površine predvrta hortikulturno uređeno;
14. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
15. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
16. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
17. prigodom rekonstrukcije i gradnje zamjenskih građevina:
 - 17.1. moguće je zadržati postojeću isključivo stambenu namjenu;
 - 17.2. moguće je zadržati postojeći veći broj samostalnih uporabnih jedinica, ali bez daljnjeg povećanja;
 - 17.3. površina postojeće građevne čestice može biti manja od određene ovim člankom, ali ne manja od 400 m²;
 - 17.4. postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati, a ako je manja od 3 m omogućuje se samo rekonstrukcija postojeće građevine unutar postojećih gabarita;
 - 17.5. drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;

18. opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene, osim javne i društvene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene iz članka 62. ove odluke.

3. GOSPODARSKE ZONE

Članak 65.

Gospodarska zona Sesevete (3.1.)

(1) **Opća pravila:**

1. –gospodarska zona gradskog značenja sastoji se od lokacija sjever i jug, dijelom na arheološkom lokalitetu;
2. –uz Ulicu Ljudevita Posavskog i Slavonsku aveniju planira se poslovna namjena, a na drugim se prostorima planira i poslovna i proizvodna namjena;
3. –skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi;
4. –skladišni prostor može biti površine do 20% GBP-a poslovne ili proizvodne građevine;
~~–osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta;~~
5. –površine za koje postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja prikazane su u kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, – Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.;
6. –do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina u skladu s ~~odredbom~~ ~~odredbama~~ članka 86. ove odluke;
7. –na području za koje ne postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja mogu se graditi građevine i uređivati prostori prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.

(2) **Detaljna pravila:**

a. a) na površinama gospodarske i poslovne namjene:

1. –~~gradnja samostojećih slobodnostojećih~~ građevina;
2. –najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. –najmanja površina građevne čestice je 2.000 m²;
4. –najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji ili rubu rezervacije proširenja postojeće ulice je 20 m, a najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5;
5. –najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
6. –najveći ~~ki~~ ~~kisn~~ je 1,0;
7. –~~građevni~~ ~~građevinski~~ pravac od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m;
8. –najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manje od 3,0 m, iznimno ~~u predjelima gospodarske namjene~~ ~~proizvodne (I, G)~~ ~~za građevine gospodarske i proizvodne namjene~~ udaljenost od međa drugih građevnih čestica unutar iste namjene ~~(I, G)~~ može biti i manja od h/2, ali ne manje od 3,0 m;
9. –potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
10. –prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

11. ~~–građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);~~
12. ~~–prigodom **zamjene postojećih građevina** **gradnje zamjenske građevine** površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći ~~ki kig i kisin veći od 1,0~~ može se zadržati, ali bez povećanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;~~
13. ~~–prigodom **rekonstrukcije**, postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; najveći ~~ki kisin~~ je 1,0; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m i postojeći **građevni građevinski** pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;~~
~~–iznimno, za sjeverno područje gospodarske zone uz željezničku prugu, planirano kao dio područja središta Sesveta za koji postoji obveza i provedbe javnog natječaja i donošenja urbanističkog plana uređenja, najveći ~~ki kisin~~ nadzemno je 2.5; drugi uvjeti odredit će se javnim natječajem, odnosno urbanističkim planom uređenja;~~
14. ~~–iznimno, za područje UPU-a Gospodarska zona Sesvete jug uz Slavonsku aveniju (oznaka iznimke 11), na građevnim česticama većim od 4000 m², najveći ~~ki nadzemno kisin~~ je 2,0 2.0, najveća visina građevine šest nadzemnih etaža; obaveza provedbe javnog natječaja; drugi uvjeti odredit će se urbanističkim planom uređenja;~~
14. ~~15. —iznimno, na području zone poslovne namjene koje nije obuhvaćeno UPU-om Gospodarska zona Sesvete jug, sjeverno od Slavonske avenije, a zapadno uz Savsku cestu (oznaka iznimke 12 11), najveći koeficijent iskoristivosti kisin građevne čestice ~~ki nadzemno~~ je maksimalno 2,0, drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;~~
16. ~~–iznimno, na području zone poslovne namjene uz istočnu stranu Ulice Ljudevita Posavskog najmanja površina građevne čestice je 4.000 m², najveći ~~ki kisin~~ je 1.5 1,5, najveća visina građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat; drugi uvjeti prema pravilima iz ovog članka; odredit će se urbanističkim planom uređenja;~~
15. ~~17. opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni gospodarske namjene, osim javne i društvene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene određenim člankom 62. ove odluke.~~

b. b) na površinama infrastrukturnih sustava:

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

c. e) na površinama mješovite namjene:

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

- (3) Osim općih i detaljnih pravila primjenjuju se i sljedeće smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja:

1. UPU gospodarska zona Sesvete - sjever:

- 1.1. zbog potrebe integralnog sagledavanja i povezivanja prostora od središta Sesveta do naselja Novi Jelkovec propisuje se provedba javnog anketnog urbanističkog natječaja. Minimalno područje obuhvata javnog anketnog urbanističkog natječaja prikazano je na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026., a obuhvaća i prostore u obuhvatu UPU Gospodarska zona Sesvete - sjever: potez tematske zone i šumu Jelkovec. Urbanistička rješenja dobivena anketnim natječajem utječu na detaljnu razradu i mogu predstavljati stručna polazišta za izradu plana;
- 1.2. u istočnom dijelu obuhvata potrebno je planirati zadržavanje i razvoj postojećih gospodarskih i proizvodnih sadržaja, osobito prostora sajmišta i reciklažnog dvorišta, te humanizaciju postojeće ulične mreže (Industrijska cesta) uspostavom drvoreda i vegetacijskih pojasa prema planiranim kontaktnim zonama stanovanja;
- 1.3. u zapadnom dijelu obuhvata uz ulicu Ljudevita Posavskog potrebno je planirati transformaciju postojeće poslovne zone, odrediti uvjete gradnje i uređenja na površinama mješovite i sportsko-rekreacijske namjene, te na površinama javnih zelenih površina – tematske zone, prema urbanističkom rješenju odabranom anketnim natječajem, s naglaskom na integraciji prostora od središta Sesveta i bivše tvornice Sljeme do naselja Novi Jelkovec;-
- 1.4. iznimno od detaljnih pravila ovog članka za poslovnu zonu uz istočnu stranu Ulice Ljudevita Posavskog planom je moguće odrediti kism do 1,5 i visinu do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat;

2. Na području **UPU gospodarska zona Sesvete - jug** planirati poslovnu i proizvodnu namjenu, te očuvanje postojećih elemenata zelene infrastrukture. Iznimno od detaljnih pravila ovog članka, na građevnim česticama većim od 4000 m² uz Slavonsku aveniju planom je moguće odrediti kism do 2,0 i visinu poslovnih građevina do šest nadzemnih etaža uz obavezu provedbe javnog natječaja.

Članak 66.**Gospodarske zone Kobiljak i Sesevski Kraljevec (3.2.)****(1) Opća pravila:**

–s obzirom na blizinu stanovanja, na ovom se području mogu graditi građevine za proizvodne, pretežito zanatske sadržaje s tehnološki visoko razvijenom proizvodnjom i bez štetnih utjecaja na okoliš, te poslovne građevine za pretežito uslužne, trgovačke i komunalno - servisne sadržaje;

~~–u gospodarskoj zoni Kobiljak osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta.~~

(2) Detaljna pravila

1. ~~–gradnja samostojećih~~ slobodnostojećih građevina;
2. ~~–najveća~~ visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
3. ~~–najmanja~~ površina građevne čestice je 2.000 m²;
4. ~~–najveća~~ izgrađenost građevne čestice je 40%;
5. ~~–najveći ki nadzemne~~ kism je 1,0;

6. ~~–građevni~~ građevinski pravac udaljen je od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m;
7. ~~–najmanja~~ udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m; **iznimno, za građevine gospodarske i proizvodne namjene udaljenost od međa drugih građevnih čestica unutar iste namjene (G) može biti i manja od $h/2$, ali ne manje od 3,0 m;**
8. ~~–potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);~~
9. ~~–prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;~~
10. ~~–građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);~~
11. ~~–prigodom zamjene postojećih građevina~~ **gradnje zamjenske građevine** površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći **ki kisa** veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
12. ~~–prigodom rekonstrukcije~~ postojećih građevina građevna čestica može biti manja od 2.000 m²; najveći ~~–ki kisa~~ je 1,0; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m i postojeći ~~građevni~~ građevinski pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
13. ~~–prigodom izgradnje i rekonstrukcije~~ **iznimno, za rekonstrukciju** ugostiteljsko-turističkih građevina uz ~~glavne gradske ulice~~ **Kobiljačku cestu (oznaka iznimke-13 12)**, omogućuje se najveća visina građevina do šest nadzemnih etaža, pri čemu se šesta etaža oblikuje kao uvučeni kat, ostali uvjeti prema detaljnim pravilima ovog članka.

Članak 66.a

Ugostiteljsko-turistička zona Sesvete (3.3.)

(1) Opća pravila:

1. uz Varaždinsku cestu određena je zona ugostiteljsko-turistička namjene planirana za gradnju i uređenje izletišta, kampa ili kamp odmorišta;
2. s obzirom na blizinu šume, na ovom području ne mogu se graditi hoteli i ostali ugostiteljsko-turistički objekti, osim ugostiteljskih sadržaja kao pratećih sadržaja kampa prema posebnom propisu;

(2) Detaljna pravila:

1. gradnja slobodnostojećih građevina;
2. najveća visina građevine je prizemna etaža;
3. građevna čestica formira se površine približno jednake površini pojedine zone;
4. na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
5. najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
6. broj smještajnih jedinica određuje se sukladno posebnom propisu, ali ne može biti veća od 25 smještajnih jedinica/ha;
7. građevinski pravac udaljen je od regulacijske linije planiranih ili postojećih prometnica 10 m;
8. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
9. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke;

10. prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice;
11. građevna čestica mora biti hortikulturno uređena uz primjereno vrednovanje i u što većoj mjeri očuvanje zatečene vegetacije i krajobraznih vrijednosti;
12. gradnja zamjenske građevine i rekonstrukcija provodi se prema detaljnim pravilima ovoga članka.

4. PROSTORI TRANSFORMACIJE

Članak 67.

- (1) Prostori transformacije su lokacije ~~postojeće~~ nekadašnje industrije, velikih skladišta i napuštenih ~~poljoprivrednih~~-farmi na kojima je moguća prenamjena u:
 1. ~~sadržaje i programe koji omogućavaju urbanu transformaciju i stvaranje javnog prostora gradskog karaktera;~~
 2. ~~sadržaje stanovanja, kulture, znanosti, zabave, sporta i rekreacije, tehnološko-znanstveno-gospodarske sadržaje, prostore za trgovinu i urede, te hotele i parkove;~~
 3. ~~trgovačke sadržaje koji moraju biti prilagođeni urbanom prostoru s tipologijom i ponudom urbanom prostoru gradske robne kuće (hipermarketi su isključeni).~~
- (2) Područja za koje postoji obveza provedbe javnih natječaja za urbanističko rješenje i/ili obveza donošenja urbanističkog plana uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, — Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.
- (3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina u skladu s ~~odredbom~~ odredbama članka 86. ove odluke.

~~(4) Zona Badel (4.2.)~~

- ~~–područje većim dijelom industrijsko postrojenje površine oko 6,0 ha;~~
- ~~–planira se više različitih programa – sadržaji javne namjene, trgovački, uslužni i ugostiteljski sadržaji, stanovanje, sportsko-rekreacijski sadržaji, turistički sadržaji i drugi sadržaji koji se mogu graditi u zoni mješovite namjene;~~
- ~~–formiranje pješačke zone primjerene gradskom središtu kao i zone javnog parka uz potok Vuger;~~
- ~~–najveća ki zone nadzemno je 1.5;~~
- ~~–najveća visina nove gradnje do pet nadzemnih etaža s mogućnošću formiranja akcenta u prostoru visine do 12 nadzemnih etaža;~~
- ~~–javne i zaštitne zelene površine su najmanje 20% površine zone;~~
- ~~–gradnja i uređenje određeno je gradskim projektom, a u skladu s člankom 83. Odluke.~~

~~(5) Zona Ciglana (4.3.)~~

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

~~(6) Farma Sesevetski Kraljevec (4.4.)~~

- ~~–prostor nekadašnje farme površine oko 13 ha;~~
- ~~–planira se stanovanje s javnim, sportsko-rekreacijsko-turističkim i trgovačkim sadržajima kao pratećim sadržajem;~~
- ~~–najveća ki zone nadzemno je 1.5;~~

~~– najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;~~
~~– javne i zaštitne zelene površine su najmanje 30% površine zone.~~

~~(7) **Sopnica – Jelkovec (4.5.)**~~

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

~~(8) **Duboki jarak (4.6.)**~~

~~– područje bivšeg vojnog skladišta, u vlasništvu Republike Hrvatske, eksplozijom djelomično očišćeno od šumskog raslinja i kontaktnog prostora uz produženu Branimirovu ulicu površine oko 27,0 ha;~~
~~– planiraju se mješoviti, pretežito stambeni programi u zelenilu, uz očuvanje šumske kulture, javni sadržaji te sportsko-rekreacijski sadržaji;~~
~~– najveća ki zone nadzemno je 1.5;~~
~~– najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;~~
~~– javne i zaštitne zelene površine su najmanje 30% površine zone.~~

~~(9) **Sljeme – Sesevete (4.7.)**~~

~~– područje bivše tvornice Sljeme – Sesevete površine oko 20 ha;~~
~~– planira se više različitih programa – sadržaji javne namjene, trgovački, uslužni i ugostiteljski sadržaji, stanovanje, vatrogasna postaja i drugi javni i društveni sadržaji koji nedostaju u Sesevetama a mogu se graditi u zoni mješovite namjene;~~
~~– gradnja prometnog terminala koji uključuje autobusni kolodvor te javnu garažu i parkiralište;~~
~~– najveća ki zone nadzemno je 2.0;~~
~~– najveća visina nove gradnje do pet nadzemnih etaža;~~
~~– javne i zaštitne zelene površine su najmanje 20% površine zone;~~
~~– gradnja i uređenje određeno je gradskim projektom, a u skladu s člankom 83. odluke.~~

~~(10) **Zona Ciglana – sjever (4.8.)**~~

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

Članak 67.a

Sljeme – Sesevete (4.1.)

(1) **Opća pravila:**

1. izgradnjom i konsolidacijom urbanog tkiva na prostorima između povijesnih naselja Sopnica i Jelkovec, osobito stambenog naselja Novi Jelkovec, nastala je potreba za kvalitetnijim prometnim i sadržajnim povezivanjem s povijesnim središtem Seseveta. Zbog neposrednog položaja uz željeznički kolodvor, kao i zbog primjerene vlasničke strukture i povijesnog značaja, planirana je transformacija prostora bivše tvornice Sljeme u novo kulturno, upravno, obrazovno i poslovno središta Seseveta južno od željezničke pruge. S ciljem integralnog planiranja i povezivanja triju ključnih cjelina - središta Seseveta, prostora bivše tvornice Sljeme i naselja Novi Jelkovec propisuje se provedba javnog anketnog urbanističkog natječaja;

2. minimalno područje obuhvata javnog anketnog urbanističkog natječaja i granice obuhvata za koji je propisano donošenje UPU Sljeme - Sesvete prikazane su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.;
3. do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je gradnja i rekonstrukcija građevina u skladu sa člankom 86. ove odluke.

(2) Smjernice za izradu UPU Sljeme – Sesvete:

1. osnovni cilj izrade UPU-a je omogućiti urbanistički razvoj i transformaciju bivših tvorničkih prostora u novo središte Sesveta;
2. namjena: planirati više različitih programa - sadržaji javne i društvene namjene, kulturne, upravne, obrazovne, poslovne, sadržaji stanovanja, ugostiteljstva i trgovine, javne zelene površine i tematske zone te drugi sadržaji koji nedostaju ili su komplementarni središtu Sesveta;
3. promet: detaljno planirati prometnu mrežu u skladu s potrebama razvoja planiranog prometnog terminala. Ostvariti pješačko povezivanje i preispitati mogućnosti deniveliranog kolnog povezivanja preko željezničke pruge s prostorom povijesnog središta Sesveta;
4. promet u mirovanju: detaljno odrediti lokacije javnih garaža i parkirališta za potrebe prometnog terminala i drugih namjena;
5. morfologija: omogućiti transformaciju postojeće izgrađene strukture u tipologiju primjerenu prostoru urbaniteta, primjenjujući načela kružnog gospodarenja zgradama i rješenja utemeljena na prirodi. Visina gradnje nije ograničena, ali je nužno voditi računa o kompozicijskim, panoramskim i vizurnim vrijednostima, kao i uklapanju u postojeći izgrađeni okoliš izvan granica obuhvata. Ukupni najmanji udio javnih i zaštitnih zelenih površina je 30% površine obuhvata.

Članak 67.b

Zona Badel (4.2.)

(1) Opća pravila:

1. na prostoru bivšeg postrojenja industrije vrenja Badel planira se transformacija izgrađene strukture u cilju stvaranja urbane zone mješovitih i poslovnih sadržaja komplementarnih središnjim prostorima Sesveta, prepoznatljivih ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti;
2. omogućuje se nova gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina s mogućnošću promjene oblika i veličine građevnih čestica;
3. prostorom obuhvata planira se gradska prometnica kao nastavak Ulice Otona Ivekovića kojom se omogućuje bolja protočnost šire zone. Također, planira se i nekategorizirana prometnica koja omogućuje pristup građevnim česticama, a u kojoj je potrebno primijeniti mjere smirivanja prometa.

(2) Detaljna pravila:

a. Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene:

1. gradnja slobodnostojećih građevina;
2. udio stambene namjene nije ograničen, ali je obavezno planiranje poslovnih, uslužnih ili javnih sadržaja u prizemlju građevina; nije dozvoljena gradnja isključivo poslovnih građevina na zasebnim građevnim česticama;
3. najveća visina građevina je dvije podzemne etaže i **pet-šest nadzemnih etaža s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba do 10° od kojih je šesta etaža uvučena i iznosi ukupno 50% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih**

zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, a preostala površina je neprohodni zeleni krov;

4. najmanja površina građevne čestice je 2.000 m²; na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
5. najmanje 50-40 m² građevne čestice / 1 samostalna uporabna jedinica;
6. najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
7. najveći ksn je 2,5;
8. građevinski pravac prema planiranoj gradskoj prometnici udaljen je od regulacijske linije najmanje 10 m, a prema planiranoj nekategoriziranoj prometnici 5 m;
9. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
10. razmak između građevina i/ili nadzemnih dijelova građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca;
11. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;
12. obvezno je krajobrazno uređenje čestice;
13. obavezno je uređenje pješačke šetnice sukladno kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA – izmjene i dopune 2026. kako bi se osiguralo povezivanje Zone Badel sa središtem Sesveta;
14. uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
15. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
16. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke;

b. Na površinama mješovite namjene:

1. gradnja slobodnostojećih građevina;
2. udio stambene namjene iznosi najviše 50% ukupne GBP, a moguća je gradnja jednonamjenskih građevina poslovne ili javne i društvene namjene;
3. najveća visina građevina je tri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje najviše dva prostorna akcenta visine 12 nadzemnih etaža čija pojedina tlocrtna površina ne prelazi 500 m²;
4. moguća je gradnja više podzemnih etaža;
5. površina građevne čestice približno je jednaka površini planirane zone;
6. na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
7. najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
8. najveći ksn je 2,0;
9. građevinski pravac udaljen je od regulacijske linije postojećih i planiranih prometnica najmanje 10 m, a prema koridoru željezničke pruge preporuča se predvidjeti i potez visokog zelenila širine najmanje 20 m;
10. razmak između građevina i/ili nadzemnih dijelova građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca;
11. prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;
12. nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina;
13. uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
14. priključenje na prometnu i infrastrukturnu mrežu potrebno je predvidjeti sa planirane nekategorizirane prometnice;
15. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);

16. oblikovanjem građevina potrebno je očuvati memoriju mjesta (industrija vrenja) i uzeti u obzir važnost lokacije čijom transformacijom se stvara novi identitet Sesveta, zbog čega se za prostorni akcent preporučuje provođenje javnog natječaja za idejno rješenje;

c. Na površinama javne i društvene namjene:

1. obavezan je smještaj ustanove predškolskog odgoja, a moguće je uređenje i dodatnih sadržaja javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske, kulturne, vjerske ili sportsko-rekreacijske namjene);
2. gradnja slobodnostojećih građevina;
3. površina građevne čestice približno je jednaka površini planirane zone;
4. najveća visina građevina je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
5. najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
6. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$;
7. prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
8. potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke, a moguće ga je osigurati na građevnoj čestici ili na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;
9. gradnja novih građevina prema javnom arhitektonskom natječaju osim ako člankom 82. ove odluke nije određeno drugačije, izuzev ~~pratećih i pomoćnih objekata javne namjene~~ ~~pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata.~~

Članak 67.c

Zona Ciglana (4.3.)

- (1) Na prostoru bivšeg kompleksa ciglane planira se izgradnja i transformacija prostora s ciljem stvaranja urbane zone mješovitih i poslovnih sadržaja lokalnog i gradskog značaja, ~~te je za južni dio ovog prostora na snazi Urbanistički plan uređenja Zona Ciglana – Sesvete.~~
- (2) Na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026., prikazane su granice obuhvata prostora za ~~koji koje se propisuje obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, a koje su proširene u odnosu na važeći plan.~~
- (3) **Smjernice za izradu UPU zona Ciglana:**
 1. namjena: planira se raznolikost budućih programa od lokalnog i gradskog značenja (stanovanje i kulturni, poslovni, trgovački i ugostiteljsko-turistički sadržaji);
 2. promet: prostorom obuhvata UPU-a planirana je nova gradska prometnica na koju se iznimno dopušta neposredno priključenje građevnih čestica, ali se preporučuje planiranje sekundarne prometne mreže;
 3. morfologija: najveća visina građevina do četiri nadzemne etaže, osim za građevine uz Sesevetsku cestu do pet nadzemnih etaža, najveća ki zone nadzemno je 2,0;
 4. najmanji udio javnih i zaštitnih zelenih površina je najmanje 25% površine obuhvata plana.
- (4) **Smjernice za izradu UPU zona Ciglana -sjever:**
 1. namjena: planirati stanovanje i kulturne, poslovne, trgovačke i ugostiteljsko-turističke sadržaje javnu i društvenu namjenu (~~predškolska ustanova i ambulanta~~) u ~~sjevernom~~ zapadnom dijelu obuhvata, a javnu i društvenu namjenu (osnovna škola, sportski centar, predškolska ustanova i ambulanta) ~~kulturne, poslovne,~~

- trgovačke i ugostiteljske turističke sadržaje planirati u južnom istočnom dijelu obuhvata;
2. promet: prostorom obuhvata UPU-a planirana je nova gradska prometnica na koju se ne dopušta neposredno priključenje građevnih čestica stambene i mješovite namjene već je potrebno planom odrediti sekundarnu prometnu mrežu;
 3. morfologija: najveća visina građevina je podrum i četiri nadzemne etaže, a uz Sesevetsku cestu do pet nadzemnih etaža. Ukupni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kiss) zone, odnosno prostora obuhvata UPU-a, iznosi 1,0–2,0, a najmanji udio javnih i zaštitnih zelenih površina je 25% površine obuhvata planiranih uzimajući u obzir posebnu vrijednost krajobraza uz potok Črnec;
 4. podloge: za potrebe izrade UPU-a, odnosno izmjena i dopuna UPU-a, preporučuje se revidirati natječajno rješenje prema kojem je izvorni urbanistički plan donesen te izraditi elaborat valorizacije zelenila.

Članak 67.d

Farma Sesevetski Kraljevec (4.4.)

- (1) Na prostoru nekadašnje farme izgrađeno je novo stambeno naselje Iver u skladu s Detaljnim planom uređenja Farme Sesevetski Kraljevec.
- (2) Planira se zona stanovanja s javnim, sportsko-rekreacijsko-turističkim i trgovačkim sadržajima kao pratećim sadržajem naselja.
- (3) Ukupni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kiss) zone, odnosno prostora obuhvata, iznosi 1,5, a najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat. Javne i zaštitne površine su najmanje 30% površine zone.

Članak 67.e

Sopnica - Jelkovec (4.5.)

- (1) Na prostoru nekadašnje svinjogojske farme izgrađeno je naselje Novi Jelkovec u skladu s Detaljnim planom uređenja stambenog naselja na lokaciji Sopnica – Jelkovec.
- (2) Planira se zona mješovite namjene pretežito stambenih programa s pratećim sadržajima.

Članak 67.f

Duboki jarak (4.6.)

- (1) Na prostoru nekadašnjeg vojnog skladišta uz produženu Ulicu kneza Branimira planira se novo naselje gustoće stanovništva do 150 st/ha.
- (2) Na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026., prikazane su granice obuhvata javnog urbanističkog natječaja i prostora za koji postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja.
- (3) Na kartografskom prikazu 4.b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra – izmjene i dopune 2026. za ovo područje evidentirana je vrijedna sesevetska šuma Selčina. S obzirom da se radi o području koje je u prošlosti značajno oštećeno eksplozijom vojnog streljiva, u skladu sa člankom 75. ove odluke potrebno je izraditi elaborat valorizacije šumskog prostora, i po potrebi izraditi plan sanacije.

- (4) **Smjernice za izradu UPU Duboki jarak:**
1. planiranje novog stambenog naselja s pratećim sadržajima pažljivo definirajući sjevernu granicu naselja Sesvete prema okolnim šumskim prostorima te uzimajući u obzir zatečeno stanje vegetacije i mjere zaštite evidentiranih dijelova prirode i arheološkog područja (prema člancima 70, 75. i 77. ove odluke). Također, potrebno je propitati mogućnosti realizacije priuštivog stanovanja;
 2. namjena: planirati novu stambenu, stambeno-poslovnu i poslovnu namjenu te površine za mrežu javnih i društvenih sadržaja (osnovna škola i predškolska ustanova kapacitetom predviđene i za potrebe šireg područja) prema zahtjevima javnopravnih tijela. Sve navedeno u ukupnom udjelu ~~od do~~ najviše ~~40%~~ 50% obuhvata UPU-a, ~~iznimno do 50% u slučaju planiranja najmanje 30% ukupnog GBP-a stambenih površina za priuštivo stanovanje~~. Potrebno je planirati sportsko-rekreacijsku namjenu bez gradnje, te javne i zaštitne zelene površine koje zajedno čine najmanje 30% površine obuhvata;
 3. promet: južnim rubom obuhvata UPU-a planirana je nova glavna gradska prometnica (produžena Ulica kneza Branimira) na koju se ne dopušta neposredno priključenje građevnih čestica, kao ni na postojeću Varaždinsku cestu, jer je natječajem za urbanističko rješenje potrebno odrediti koncepciju razmještaja javnih sadržaja, a UPU-om odrediti sekundarnu prometnu mrežu i pješačke komunikacije sa okolnim naseljem;
 4. morfologija: natječajem za urbanističko rješenje moguće je predložiti sve tipologije gradnje uzimajući u obzir da ukupni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) zone, odnosno prostora obuhvata UPU-a, iznosi 1,0.

5. SPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI

Članak 68.

- (1) **Sportsko-rekreacijski kompleks s gradnjom (5.1.)**
1. ~~–gradnja samostojećih slobodnostojećih~~ građevina, te **rekonstrukcija i gradnja zamjenskih zamjena postojećih** građevina na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;
 2. ~~–građevna čestica mora imati površinu najmanje 5.000 m²;~~
 3. ~~–najveća izgrađenost kompleksa, odnosno građevne čestice je 40%;~~
 4. ~~–najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;~~
 5. ~~–visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima pojedine vrste sporta;~~
 6. ~~–prirodni teren mora biti najmanje 30% površine kompleksa, odnosno pojedine građevne čestice,~~ ~~+~~ nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice **i obvezno se parkovno uređuje;**
 7. ~~–prirodni se teren parkovno uređuje (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);~~ sportski sadržaji moraju zauzimati najmanje 70% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji;
~~–iznimno, u objektu ŠRC Luka moguće je osigurati prostor za smještaj Gradskog ureda za elementarne nepogode;~~
 8. ~~–potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici~~ prema normativima iz članka 39. ove odluke **moguće je osigurati na građevnoj čestici u potpunosti** (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) **ili dijelom i na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;**
 9. ~~–sportsko-rekreacijski kompleksi za koje postoji obveza provedbe javnog natječaja i/ili obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA,~~

~~Područja primjene planskih mjera zaštite;~~ za prostore Sportsko-rekreacijski kompleks Sesvete i Sportsko-rekreacijski kompleks Sesvetski Kraljevec propisana je obveza donošenja urbanističkog plana uređenja čije granice su označene na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.;

10. ~~–do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija građevina gradnja građevina i rekonstrukcija prema odredbama u skladu s odredbom~~ članka 86. ove odluke;

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

11. ~~–iznimno, na lokaciji sportskog kompleksa NK Croatia Sesvete uz Kašinsku cestu omogućuje se izgradnja i rekonstrukcija građevina i uređenja terena prije donošenja Urbanističkog plana uređenja SRC Sesvete. Rekonstrukcija građevina moguća je u skladu s člankom 86. stavkom 1. točkom 2. (oznaka iznimke 14 13),~~ do donošenja Urbanističkog plana uređenja Sportsko-rekreacijski kompleks Sesvete omogućuje se rekonstrukcija nogometnog igrališta s tribinom do 4.000 gledatelja i pratećim sportskim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.);

12. gradnja novih građevina prema javnom arhitektonskom natječaju osim ako člankom 82. ove odluke nije određeno drugačije, izuzev ~~pratećih i pomoćnih objekata javne namjene pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturnih objekata;~~

13. za izradu **UPU Sportsko-rekreacijski kompleks Sesvete** primjenjuju se i sljedeće smjernice:

13.1. gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskog kompleksa koji osim postojećih nogometnih sadržaja predviđa i bazenski kompleks te druge sportske i rekreacijske sadržaje. Osim pratećih sportskih sadržaja omogućuje se planiranje pratećih prodajno-poslovnih sadržaja čija površina iznosi najviše 10% ukupne GBP;

13.2. kao polazište za izradu plana moguće je koristiti koncepciju rješenja prvonagrađenog rada arhitektonsko-urbanističkog natječaja koji je za ovaj prostor proveden;

13.3. na prostoru sportsko-rekreacijske namjene s gradnjom (istočno od potoka Vuger), odrediti uvjete gradnje načelno prema detaljnim pravilima ovog članka, a iznimno za pojedine zahvate moguće je odrediti i veću izgrađenost građevne čestice, ali ne veću od 60%;

13.4. ~~na prostoru zapadno od prostora Vuger u zapadnom dijelu obuhvata~~ potrebno je preispitati mogućnost renaturalizacije toka, odnosno revitalizacije potoka Vuger te obazrivo odrediti uvjete uređenja prema pravilima za sportsko-rekreacijsku namjenu bez gradnje;

13.5. pri izradi plana poštovati mjere zaštite u članku 75. ove odluke;

14. na području **UPU Sportsko-rekreacijski kompleks Sesvetski Kraljevec** planirati sportsko-rekreacijsku namjenu s gradnjom kao proširenje postojećih nogometnih sadržaja načelno prema odredbama ovog članka.

~~(2) Do donošenja plana omogućuje se:~~

~~–gradnja nogometnih igrališta;~~

~~–gradnja atletske staze s tribinom do 400 gledatelja (ispod tribine mogu biti smještene svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.);~~

~~–gradnja tribine uz nogometno igralište do 4000 gledatelja ispod koje mogu biti smješteni prateći sadržaji (svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.).~~

~~(3) Javni natječaj raspisat će se za: sportske dvorane izuzev pratećih i pomoćnih objekata te infrastrukturnih objekata.~~

~~(2)~~(4) Sportsko-rekreacijski kompleks bez gradnje (5.2.)

- ~~1. –uređenje otvorenih igrališta bez gledališta i gradnja građevine za prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;~~
- ~~2. gledališta je moguće urediti kao dio krajobraznog rješenja/uređenja terena, bez natkrivanja;~~
- ~~3. –ukupni GBP građevina za prateće sadržaje do 150 m²/ha sportsko-rekreacijskog kompleksa, odnosno građevne čestice;~~
- ~~4. –najveća visina građevine je podzemna etaža, dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje bez nadozida ili uvučeni kat;~~
- ~~5. –prateće građevine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih rekreacijskih sadržaja;~~
- ~~6. –potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici~~ prema normativima iz članka 39. ove odluke ~~moguće je osigurati na građevnoj čestici u potpunosti~~ (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) ~~ili dijelom i na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i/ili u javnim garažama;~~
- ~~7. –sportsko-rekreacijski kompleksi za koje postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, –Područja primjene planskih mjera zaštite;~~ na prostoru sjeverno od naselja Dubec i potoka Čučerska Reka Prostornim planom Grada Zagreba određena je zona za gradnju i uređenje golf igrališta koja se samo južnim dijelom nalazi unutar granica Generalnog urbanističkog plana. Za navedeni prostor ovim planom propisuje se obveza donošenja **UPU Površine sporta i rekreacije - golf igralište**, a čije granice obuhvata su označene na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026. Navedenim urbanističkim planom uređenja potrebno je planirati sportsko-rekreacijsku namjenu bez gradnje, odnosno golf igralište s pratećim sadržajima, načelno prema odredbama ovog stavka i u skladu s posebnim propisima;
- ~~8. –do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je gradnja i rekonstrukcija građevina u skladu s ~~odredbom~~ odredbama članka 86. ove odluke.~~

6. JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

JAVNI PARK

Članak 69.

Gradski park (6.1.)

- (1) Gradski se park formira kao ekološki, estetski, rekreacijski i edukativni gradski prostor koji sadržajima i opremom i oblikovnim karakteristikama zadovoljava potrebe korištenja.
- (2) Gradski se park oblikuje pretežito visokom vegetacijom. Posebnog je pejzažnog izraza, naglašene razine opremljenosti i dobre dostupnosti.

- (3) Za gradske je parkove potrebno izraditi cjelovito prostorno i **hortikulturno-krajobrazno** rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze, sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine sa sadržajima koji moraju biti u funkciji parkovnih površina.
- (4) U gradskim se parkovima može omogućiti gradnja **građevine** ~~građevina~~ kao što su paviljoni, sjenice i odmorišta, dječja igrališta, manje javne i ugostiteljske građevine, manje elektroenergetske i komunalne građevine i građevine sanitarno-higijenskog standarda.
- (5) Ukupna izgrađenost parkovne površine, **u koju se uračunavaju sve površine koje nisu upojne, koja uključuje sve izgrađene i neizgrađene površine izuzevši zelene parkovne površine** može biti najviše do 10%.

Linearni gradski park - Rimski put (6.1.1.)

- (6) Linearni gradski park - Rimski put je potez tematskih zona (Z3) naglašene vegetacijske (krajobrazne) komponente u kojima je moguća izgradnja niskog intenziteta, a čija funkcija je prometno, sadržajno, krajobrazno i tematsko povezivanje središta Sesveta s prostorom južno od željezničke pruge uz valorizaciju kulturno-povijesnog kontinuiteta evidentiranog kroz arheološko područje Sesvete – Rimski put.
- (7) Omogućuje se gradnja građevina javne i društvene namjene (kulturne, znanstvene, tehnološke, memorijalne, **rekreacijske** i ostale namjene koje pridonose prethodno navedenoj funkciji), **ugostiteljsko-turističke (hoteli), sportsko-rekreacijske kao i** manjih infrastrukturnih građevina te uređenje javnih parkova i trgova.
- (8) U svakoj definiranoj zoni (bloku omeđenom prometnicama ili granicom namjene određenim ovim planom) gradnja građevina omogućuje se na temelju cjelovitog prostornog rješenja zone. Koeficijent iskoristivosti zone iznosi najviše 0,2, a najmanji udio prirodnog terena iznosi 60%. Obavezno je poštivanje mjera očuvanja i zaštite propisanih člankom 77. ove odluke.
- (9) Zbog potrebe cjelovitog sagledavanja i povezivanja središta Sesveta, prostora bivše tvornice Sljeme i naselja Novi Jelkovec propisana je obveza provođenja javnog anketnog urbanističkog natječaja kojim će se osigurati povezanost i usklađenost sadržaja nove razvojne osi i tematske zone. Detaljni uvjeti gradnje i uređenja odredit će se UPU-om Gospodarska zona Sesvete – sjever čije granice obuhvata, kao i granice minimalnog obuhvata anketnog natječaja, su prikazane na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.

Park susjedstva (6.2.)

- (10)(7) Parkovi susjedstva su funkcionalna cjelina sa susjedstvom. Njihova je površina određena brojem stanovnika, a opremanje parkovne površine prilagođeno je dobnim skupinama korisnika (dječja igrališta, rekreativne površine).
- (11)(8) Oblikuju se pretežito visokom vegetacijom i trebaju zadovoljiti potrebe boravka, odmora i šetnje stanovnika iz susjedstva.
- (12)(9) Rekreativne površine dimenzioniraju se tako da zadovolje 4 m² po djetetu dobne skupine do 6 godina, te 3 m² za druge dobne skupine.
- (13)(10) Za parkove susjedstva potrebno je izraditi cjelovito prostorno i **hortikulturno krajobrazno** rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze, sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine.
- (14)(11) U parkovima susjedstva mogu se graditi samo paviljoni, sjenice i dječja igrališta.

- (15)(12) Ukupna izgrađenost parkovne površine, u koju se uračunavaju sve površine koje nisu upojne, ~~koja uključuje sve izgrađene i neizgrađene površine izuzevši zelene parkovne površine~~ može biti najviše do 10%.

SESVETSKE ŠUME

Članak 70.

Sesvetske šume bez rekreacije (6.3.)

- (1) Sesvetskim šumama koje nemaju naglašenu rekreativnu funkciju gospodari se na temelju gospodarskih osnova i programa gospodarenja šumama.
- (2) Zaštitne zelene površine uz šume uređuju se prema urbanim ~~pravilim~~ pravilima iz članka 71. ove odluke.
- (3) Površine posebne namjene uređuju se prema posebnim propisima.
- ~~(4) Iznimno, na području sesvetske šume u gospodarskoj zoni Sesvete za koje je propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, urbanističkim planom uređenja je moguće oblikovanje staza, odmorišta i opreme tako da se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje šumama.~~

Sesvetske šume s rekreacijom (6.4.)

- ~~(4)(5)~~ Sesvetske šume s rekreativnom funkcijom zadržavaju izvornu strukturu vegetacije po vrstama i obraslosti vegetacijom, uz mogućnost oblikovanja staza, odmorišta i opreme tako da se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje-šumama.
- ~~(5)(6)~~ Na površinama sesvetskih šuma nije moguća gradnja građevina.
- ~~(6)(7)~~ Režim opremanja i uređenja, te posebne uvjete koje je obvezno pribaviti za gradnju u pojasu od 50 m od ruba šume, utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijelo nadležno za zaštitu prirode.
- ~~(7)(8)~~ Za područje Sesvetske šume s rekreacijom sjeverno od Ulice 144. brigade Hrvatske vojske ovim planom predviđa se propitivanje uređenja tog područja kroz javni anketni urbanistički natječaj, a detaljni uvjeti uređenja odredit će se UPU-om Gospodarska zona Sesvete – sjever čije granice obuhvata, kao i granice minimalnog obuhvata anketnog natječaja, su prikazane na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026. ~~za koje postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene planskih mjera zaštite.~~
- ~~(8)(9)~~ ~~Iznimno, na području sesvetske šume s rekreacijom uz potok Vuger, urbanističkim planom uređenja je moguća rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u sportsko-rekreativne sadržaje i/ili sadržaje kulture.~~ Iznimno, na području sesvetske šume s rekreacijom uz potok Vuger (oznaka iznimke ~~15~~ 14), za postojeće građevine sportsko-rekreativne namjene i/ili kulturne namjene omogućuje se zadržavanje i rekonstrukcija unutar postojećih gabarita.
- ~~(10) Iznimno, na čestici nekadašnjeg kampa – lokacija Gliboki Jarek, uz Varaždinsku ulicu moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja prema lokalnim uvjetima, te posebnim uvjetima nadležnoga gradskog tijela za zaštitu prirode.~~

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 71.

Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave (6.5.)

- (1) Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave oblikuju se prije svega sadnjom i održavanjem visoke vegetacije.
- (2) Uz prethodno vrednovanje prostora omogućuje se uređenje pješačkih puteva i biciklističkih staza.
- (3) Gradnja građevina nije moguća osim građevina u funkciji zaštite klizišta, strmina i vodotoka kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde, zidovi za zaštitu od buke i slično.
- (4) Površine infrastrukturnih sustava uređuju se prema urbanim pravilima iz članka 65. ove odluke.

Zaštitne zelene površine uz šume, naselja (6.6.)

- (5) Zaštitne zelene površine uz šume i naselja oblikuju se kao krajobrazni prostori koji štite rub šume ili naselja od gradnje ili negativnih utjecaja drugih namjena.
- (6) Površine se oblikuju sukladno karakteristikama prostorne krajobrazne cjeline (sesvetsko prigorje, sesvetski nizinski prostor) kojega su dio.
- (7) Uz prethodno vrednovanje prostora omogućuje se uređenje i gradnja ulica, pješačkih puteva i biciklističkih staza.
- (8) Gradnja građevina nije moguća osim građevina u funkciji zaštite klizišta, strmina i vodotoka kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije i slično.

Članak 71.a

Brisan.

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

Članak 72.

- (1) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, evidentiranih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom i drugim propisima, te ovim planom.
- (2) Krajobrazne i prirodne vrijednosti, evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra prikazani su na kartografskom prikazu 4.b ~~Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora~~ – **UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA**, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra – **izmjene i dopune 2026.**, u mjerilu 1:5.000.

MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 73.

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

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

5.1. ~~4.~~sesvetskog prigorja

- 5.1.1. definiranjem namjena i korištenja prostora sukladno vrijednosti i karakteru prostora,
- 5.1.2. očuvanjem karakteristične konfiguracije prostora, osobito dolina potoka i istaknutih reljefnih točaka s panoramskim i vizurnim vrijednostima,
- 5.1.3. očuvanjem neizgrađenih površina, te struktura i primjerenog mjerila izgrađenog okoliša;

5.2. ~~2.~~sesvetskog nizinskoga prostora

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

- (2) Generalnim urbanističkim planom određen je način zaštite, uređenja i korištenja sesvetskih ~~park~~–šuma, krajolika i vrijednih parkova, vrtova i drvoreda, kao osobito vrijednih krajobraznih dijelova, što će se trajno štititi ovim planom.
- (3) Mjere očuvanja, zaštite i uređenja **neizgrađenih površina** i to parkova, sesvetskih ~~park~~–šuma i zaštitnih zelenih površina, te neizgrađenih dijelova građevnih čestica kao važnih dijelova krajobrazne slike, određene su urbanim pravilima ove odluke.

Evidentirani dijelovi prirode

Članak 74.

- (1) Generalnim urbanističkim planom štite se pojedini evidentirani dijelovi prirode radi njihove ekološke, estetske, kulturno-povijesne, edukativne i sociološke vrijednosti.
- (2) Evidentirani dijelovi prirode sistematizirani su u kategorije: sesvetske šume, krajolik i vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi ~~te parkovna arhitektura~~.

Članak 75.

- (1) Generalnim urbanističkim planom evidentirani su dijelovi prirode s uvjetima i zaštitom korištenja:
 - a. ~~1.~~sesvetske šume: ~~1.~~ Novoselčina [Š-1]; ~~2.~~ Selčina [Š-2]; ~~3.~~ Gajišće [Š-3]; ~~4.~~ Pod Magdalenom [Š-4]; ~~5.~~ Sopnica [Š-5]; Jelkovec [Š-6]:
 1. ~~–~~očuvanje šumskih površina u cijelosti;
 2. ~~–~~cilj i smjernice gospodarenja određuju se u skladu s namjenom koja ponajprije služi za odmor i rekreaciju;
 3. ~~–~~ophodnju treba poistovjetiti s fiziološkom zrelošću stabala;
 4. ~~–~~čuvati prirodni integritet šume i poduzimati mjere njege za održavanje zdravstvenog stanja šumskih sastojina (čišćenje i pravilan uzgoj podmlatka);
 5. ~~–~~degradirane dijelove šuma treba obnavljati;
 6. ~~–~~na pojedinim mjestima gdje je slaba zastupljenost podmlatka i prizemnog raslinja potrebni su uzgojni zahvati na pomlađivanju šume;
 7. ~~–~~urediti puteve i staze, te opremiti parkovnom opremom;:-

8. iznimno, na dijelu sesvetske šume Selčina omogućuje se preispitivanje mogućnosti gradnje i uređenja novog stambenog naselja s javnim sadržajima kroz izradu UPU Duboki jarak temeljem prethodno izrađenog elaborata valorizacije šumskog prostora, plana sanacije, te provedenog javnog urbanističkog natječaja.
- b. ~~2. krajolik: 6.~~ dolina potoka Čučerska reka [K-1]; ~~7.~~ dolina potoka Vuger [K-2]:
1. –očuvanje prirodnog krajobraza s karakterističnom konfiguracijom terena, autohtonih fitocenoza šuma, travnjaka i voda;
 2. –zaštita krajobraznih elemenata prirodnog toka potoka s vegetacijom, te odnosa izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, voćnjaka, oranica;
 3. –zaštita i očuvanje od degradacije prirodnih tokova potoka i pritoka i sprečavanje njihova zagađivanja;
 4. –čuvanje doline potoka u cijelosti s maksimalnom zaštitom od gradnje;
 5. –očuvanje karakterističnih i vrijednih vizura;
 6. –građevine se mogu dograđivati i graditi samo na površinama za gradnju, a nova gradnja ne smije prelaziti karakteristične gabarite naselja, odnosno njegove povijesne strukture;
 7. –izbjegavanje unošenja volumena, oblika i građevnih materijala koji nisu primjereni ambijentu i tradiciji gradnje;
 8. –nova gradnja i sadržaji svojim gabaritima i funkcijom ne smiju utjecati na degradaciju i zagađivanje krajobraza tako da promijene njegova obilježja zbog kojih je zaštićen.
- c. ~~3. vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi: 8. divlji kesten, Zagrebačka ul. – Bistrička ulica, Sesvete; 9. drvored divljeg kestena, Ninska ulica, Sesvete; 10. parkovna površina, Ninska ulica, Sesvete; 11. stablo platane, Trg D. Domjanića, Sesvete; 12. divlji kesten, Sesvetska cesta 49, Sesvete; 13. dva stabla platane uz Veterinarsku stanicu, Karlovačka ulica, Sesvete; 14. dva stabla graba, Zagrebačka ulica 26, Sesvete; 15. stablo jele, Zagrebačka ulica 26a, Sesvete; 16. skupina divljeg kestena, Livadski put 11 i 12, Sesvete; 17. četiri lipe uz raspelo, Ulica V. Holjevca – Kobiljačka ulica, Kobiljak; 18. dva hrasta, Poljska ulica, Kobiljak; 19. hrast, Ulica I. Politea 15, Sesvetski Kraljevec; 20. hrast, Ulica I. Politea 19, Sesvetski Kraljevec; 21. vrba, Ulica I. Politea 19, Sesvetski Kraljevec; 22. hrast, Ulica I. Politea kod broja 34, Sesvetski Kraljevec; 23. drvored platana u Ulici I. Politea, Sesvetski Kraljevec; 24. grupacija hrastova, Ulica Bedema ljubavi, Sesvetski Kraljevec; 25. grupacija stabala, Ulica V. Novaka uz HPT, Sesvetski Kraljevec; 26. hrast – Zagrebačka ulica – Ulica V. Ruždjaka, 27. tri hrasta – središte Sesveta;~~ park susjedstva u naselju Dubec [PVD-1]; drvored, Dubečka ulica [PVD-2]; grupacija breza uz dječje igralište, Ulica Potočnica [PVD-3]; parkovna površina uz crkvu Dobrog Pastira u Brestju [PVD-4]; stabla jele, Zagrebačka cesta 26 i 28 [PVD-5]; park uz spomenik Poginulim hrvatskim braniteljima, Bistrička ulica [PVD-6]; drvored, Bistrička ulica [PVD-7]; parkovne površine dovršenog naselja Luka [PVD-8]; drvored, sjeverna strana Zagrebačke ceste od Bistričke do Varaždinske [PVD-9]; hrast, Ulica Vladimira Ruždjaka 4 [PVD-10]; parkovna površina uz crkvu Svih Svetih [PVD-11]; grupacija stabala u središtu Sesveta, Kašinska – Varaždinska [PVD-12]; drvored, ulica Dobriše Cesarića [PVD-13]; drvored, Trakošćanska ulica [PVD-14]; drvored, Bjelovarska ulica [PVD-15]; parkovna površina, Osnovna škola Sesvete [PVD-16]; Trg Dragutina Domjanića [PVD-17]; drvored divljeg kestena, Ninska ulica, Sesvete [PVD-18]; park Roberta Zadre [PVD-19]; skupina divljeg kestena, Livadarski put 11 i 12 [PVD-20]; parkovna površina uz crkvu sv. Antuna Padovanskog [PVD-

21]; stabla lipe uz raspelo, Kobiljačka cesta -Ulica V. Holjevca [PVD-22]; grupacija stabala , Kobiljačka 75 [PVD-23]; parkovna površina, Ulica M. Bogovića [PVD-24]; drvodred platana i druga stabla u Ulici Ive Politea [PVD-25]; park Pavla Šveca, Dugoselska ulica – Vjenceslava Novaka [PVD-26]; drvodred oko igrališta Osnovne škole Sesevski Kraljevec u Sesevskom Kraljevcu [PVD-27]; parkovna površina uz Kaptolsku kuriju [PVD-28]; grupacija hrastova, Ulica Bedema ljubavi [PVD-29];

1. ~~nisu dopušteni zahvati koji bi ugrozili sam spomenik ili njegov neposredni okoliš~~; uređenje se provodi kontinuiranim čuvanjem i zaštitom vrijednog pojedinačnog dijela prirode i njegovog neposrednog okoliša;
2. ~~vrijedne skupine i pojedinačne vrste drveća~~ veće starosti potrebno je sanirati najsuvremenijom metodom;
3. ~~zamjenska sadnja~~ treba se izvoditi s istovjetnim vrstama, ne narušavajući prvobitnu povijesnu kompoziciju prostora;
4. ~~potrebno je očuvati kontaktni prostor od degradacije~~ kako se ne bi ugrozila njegova osnovna obilježja i vrijednosti;

MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Članak 76.

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

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

1. Arheološka baština

Članak 77.

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

1.a. Arheološko područje

- (4) Arheološko područje je prostor na kojem se, na temelju širega povijesno-kulturološkog konteksta mogu očekivati arheološki nalazi.
- (5) Na području ~~GUP-a Seseveta~~ Generalnog urbanističkog plana evidentirana arheološka područja su: Arheološko područje Sesevete, Sesevete - trasa Rimske ceste i Jelkovec.
- (6) **Mjere zaštite:**

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

2. Povijesni sklop i građevina

Članak 78.

- (1) Ovim su planom obuhvaćeni zaštićeni povijesni sklopovi i građevine - civilne građevine i sakralne građevine na prostoru Seseveta.
- (2) U postupku zaštite ~~civilnih građevina i sakralnih povijesnih sklopova~~ i građevina provedena je valorizacija po principu očuvanosti i vrijednosti kulturno-povijesnih i arhitektonsko-graditeljskih ~~obilježja značajki~~.

2.a. Civilna građevina

- (3) Zaštićene civilne građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne građevine koje posjeduju određeni kulturno-povijesni značaj i/ili visoke arhitektonsko-graditeljske kvalitete, različitih graditeljskih i tipoloških ~~obilježja značajki~~ te stupnja očuvanosti izvornih obilježja. Na području ~~GUP-a Seseveta~~ **Generalnog urbanističkog plana** zaštićene civilne građevine su: Kurija u kojoj ~~je se nalazi~~ Muzej Prigorja i Kaptolska kurija u Sesevetskom Kraljevcu.
- (4) Zaštita civilne građevine podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih ~~i konstruktivnih konstrukcijskih~~ elemenata, posebno pročelja, krovništa, stubišta, te osnovnoga ~~konstruktivnog konstrukcijskoga~~ sustava, kao i očuvanih vrijednih izvornih elemenata oblikovanja i opreme u interijeru te izvorne namjene. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće parcele, odnosno posjed, s kojima čini izvornu kvalitetnu cjelinu.
- (5) **Mjere zaštite:**
 1. –očuvanje i sanacija civilne građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama i izvornoj namjeni; zajedno s pripadajućom parcelom ili posjedom s kojima čini cjelinu, a sve radi očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije;
 2. –nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja civilne građevine;
 3. **preuzimanje i provođenje zakonske obveze vlasnika, odnosno korisnika, da se brine o kulturnom dobru;**
 4. –svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika civilne građevine, te pripadajuće parcele ili posjeda, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene, a eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;

5. –nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
6. –nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme (PVC ili metalna stolarija, pokrov bitumenskom šindrom i sl.) koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
7. [svu parkovnu arhitekturu, odnosno parkovne površine, drvorede, grupacije stabala, solitere, vrtove i druge oblike hortikulturnog oblikovanja treba očuvati u cijelosti, a na njima su dopušteni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njihove estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;](#)
8. [parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;](#)
9. –nije dopušteno uklanjanje građevine u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom ~~64.~~ 34. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
10. –za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i [prethodno](#) odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

2.b. Sakralna građevina

- (6) Zaštićene sakralne građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne sakralne građevine koje spadaju među najstarije i najvrjednije kulturno-povijesne i arhitektonsko-graditeljske spomenike na prostoru Sesveta. Župna crkva Svih svetih i Raspelo u Sesvetama nezaobilazni su dio povijesnog kontinuiteta naseljenog prostora, te ujedno i prepoznatljivi orijentiri i akcenti u prostoru.
- (7) Zaštita sakralnih ~~građevine~~ [građevina](#) podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i ~~konstruktivnih~~ [konstrukcijskih](#) elemenata, kao i vrijednih izvornih elementa oblikovanja i opreme u interijeru te očuvanih sakralnih inventara. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće neposredno okruženje koje, svojom funkcijom, povijesno-kulturološkim obilježjima i ambijentalnim vrijednostima, čini sa sakralnom građevinom nedjeljivu cjelinu.
- (8) **Mjere zaštite:**
 1. –očuvanje i sanacija sakralne građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama; zajedno s pripadajućim parcelama s kojima čini cjelinu, uključujući staro groblje uz crkvu Svih svetih u Sesvetama s očuvanim grobovima, grobnim križevima, grobnim stelama i nadgrobnim pločama, a sve radi očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije;
 2. –nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja sakralne građevine;
 3. [preuzimanje i provođenje zakonske obveze vlasnika, odnosno korisnika, da se brine o kulturnom dobru;](#)
 4. –svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika sakralne građevine, te pripadajuće parcele ili posjeda, uz očuvanje izvorne namjene;
 5. [komponentu hortikulturnog oblikovanja treba očuvati u cijelosti, a na njoj su dopušteni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njene estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;](#)
 6. [parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;](#)
 7. –nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, dogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;

8. –nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
9. –nije dopušteno uklanjanje građevine u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom **64.-34.** Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
10. –za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i **prethodno** odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

3. Etnološke građevine

Članak 78.a

- (1) Etnološke građevine u najvećem su broju evidentirane unutar sačuvanih povijesnih seoskih cjelina i ambijenata. Unutar ostalih naselja koja su izgubila svoja izvorna obilježja i tradicijsku strukturu nalaze se pojedinačni primjeri etnoloških građevina. Svima je zajedničko obilježje da prezentiraju najstariji način gradnje stambenih i gospodarskih, seoskih kuća te na taj način čuvaju duh tradicije seoskog drvenog graditeljstva pojedinog kraja. Velik dio etnoloških građevina u vrlo je lošem i zapuštenom stanju.
- (2) Zaštita etnološke građevine podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstrukcijskih elemenata, kao i očuvanih vrijednih izvornih elementa oblikovanja i opreme u interijeru te izvorne namjene. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće parcele, odnosno okućnicu, s kojima čini izvornu kvalitetnu cjelinu.
- (3)(1) Na području ~~GUP-a Sesevete~~ Generalnog urbanističkog plana postoji očuvan znatan broj evidentiranih etnoloških građevina za koje nisu utvrđena svojstva kulturnog dobra, ali nositelji su specifičnih prostornih obilježja, povijesnih karakteristika i ambijentalnih osobitosti te dokumentiraju kontinuitet naseljenosti prostora i time određuju njegovu povijesno-urbanističku ulogu i vrijednost u ukupnoj matrici i slici povijesnog prostora. Uz stambene građevine, to su i gospodarske građevine različitih namjena: kuharne s krušnim pećima, koševi za kukuruz, štale, sjenici, svinjci i klijeti.
- (4)(2) ~~Kao najvredniji očuvani primjerci pojedinačno evidentiranih etnoloških građevina izdvajaju se sljedeće: Sesevete, Ulica O. Ivekovića 14; Staro Brestje, Brestovečka 52; Sesevetska Sela, Glavna ulica 5 i Glavna ulica 66; Novaki Kraljevečki, Ul. šafrana 9 i Ul. šafrana 11; Sesevetski Kobiljak, Ulica V. Holjevca 4; Sesevetski Kraljevec, Željeznička 44, Željeznička 48 i Željeznička 59; Sesevetski Kraljevec, Dugoselska 47 i Dugoselska 75.~~ Kao najvrjedniji očuvani primjerci pojedinačno evidentiranih etnoloških građevina izdvajaju se sljedeće:
 1. stambena etnološka građevina, Sesevete, O. Ivekovića 14;
 2. stambena etnološka građevina, Staro Brestje, Brestovečka 52;
 3. stambena etnološka građevina, Sesevetska Sela, Glavna ulica 5;
 4. stambena etnološka građevina, Sesevetska Sela, Glavna ulica 66;
 5. stambena etnološka građevina, Sesevetski Kobiljak, V. Holjevca 4;
 6. stambena etnološka građevina, Sesevetski Kraljevec, Željeznička 38;
 7. stambena etnološka građevina, Sesevetski Kraljevec, Željeznička 44;
 8. stambena etnološka građevina, Sesevetski Kraljevec, Željeznička 48;
 9. stambena etnološka građevina, Sesevetski Kraljevec, Dugoselska 47;
 10. stambena etnološka građevina, Sesevetski Kraljevec, Dugoselska 75.
- (5)(3) ~~Mjere zaštite:~~ Za pojedinačno evidentirane etnološke građevine na području Generalnog urbanističkog plana preporučuju se sljedeće **mjere zaštite:**

~~–za pojedinačno evidentirane etnološke građevine na području GUP-a Seseveta, preporučuje se preispitati mogućnost proglašenja evidentiranih etnoloških građevina dobrima od lokalnog značenja, kako je to predviđeno člankom 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u suradnji s Gradskim zavodom za zaštitu spomenika kulture i prirode;~~

~~–svi zahvati na evidentiranim etnološkim građevinama trebali bi biti radi očuvanja, sanacije i obnove izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika etnološke građevine, te pripadajuće parcele i okućnice, po mogućnosti uz očuvanje izvorne namjene;~~

~~–obnovu bi trebalo provoditi sukladno tradicijskom načinu i metodama gradnje, bez ugradnje graditeljskih elemenata i materijala koji nisu primjereni graditeljskim i tipološkim karakteristikama građevine;~~

~~–prilikom zahvata rekonstrukcije i /ili prenamjene, trebalo bi nastojati maksimalno očuvati izvornu građevnu supstancu;~~

~~–etnološke građevine u naseljima koja su u cijelosti izgubila tradicijska obilježja, po potrebi je moguće preseliti u zaštićena naselja ili etnopark;~~

~~–prije uklanjanja evidentirane etnološke građevine, odnosno planiranja zamjenske gradnje na njenom mjestu, preporuča se prethodno provesti detaljno dokumentiranje i valoriziranje građevine, te preispitati mogućnosti njenog preseljenja na drugu lokaciju.~~

1. čuvanje i sanacija etnološke građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama i izvornoj namjeni; zajedno s pripadajućom parcelom ili okućnicom s kojima čini kvalitetnu cjelinu, a sve u cilju očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije, nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja etnološke građevine;
2. preuzimanje i provođenje obveze vlasnika odnosno korisnika da se brine o evidentiranoj etnološkoj građevini temeljem odredbi Plana;
3. svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika etnološke građevine te pripadajuće parcele ili okućnice, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene, a eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
4. njegovanje tradicijskog načina oblikovanja, građenja i materijala;
5. nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
6. nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
7. iznimno je moguće kvalitetnije primjere etnoloških građevina, koje su smještene u naseljima koja su izgubila svoja izvorna tradicijska obilježja, preseliti na neku drugu lokaciju.

GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 79.

- (1) Na području Generalnoga urbanističkog plana ~~s~~ otpadom se ~~postupa~~ gospodari u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba, ~~što je definiran Prostornim planom Grada Zagreba~~ pri čemu se djelatnosti gospodarenja otpadom realiziraju na lokacijama za koje su pribavljeni uvjeti sukladno posebnim propisima.
- (2) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se:

1. ~~–postavljanje posuda (spremnika) spremnika (nadzemnih, polupodzemnih i podzemnih) na javnim površinama za odvojeno prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta komunalnog otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad, biootpad i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih tijela;~~
 2. ~~–formiranje prostora ograđenog zelenilom za smještaj grupacije spremnika za odvojeno prikupljanje otpada (tzv. zeleni otoci);~~
 3. ~~–prikupljanje biootpada u posude (spremnike) komunalnog otpada u spremnike u domaćinstvima, na građevnoj čestici, odnosno u građevini;~~
~~–gradnja i uređenje reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari u gospodarskoj zoni Sesvete i zoni za gospodarsku namjenu u Kobiljaku;~~
 4. ~~–omogućeno je~~ formiranje reciklažnih dvorišta kao sastavnog dijela sustava javne usluge sakupljanja komunalnog otpada te manjih komunalnih baza unutar površine infrastrukturnih sustava ~~– (IS), stambene namjene (S), mješovite namjene (M), mješovite – pretežito stambene namjene (M1), javne i društvene namjene – D, gospodarske namjene (G) i poslovne namjene (K) na česticama do 7.000 m² te unutar stambene namjene (S), mješovite namjene (M) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1) na česticama do 2.000 m² – G (proizvodne – I, poslovne – K i ugostiteljsko-trgovačke – T);~~
~~–osim reciklažnih dvorišta, u namjenama navedenim u prethodnom stavku omogućuje se gradnja i uređenje manjih komunalnih baza i drugih manjih komunalnih građevina nužnih za učinkovito postupanje s otpadom.~~
- (3) Prilikom nove gradnje potrebno je predvidjeti površine za smještaj spremnika za komunalni otpad na građevnoj čestici ili prostor unutar građevine, sve prema uvjetima nadležnog tijela (davatelj komunalne usluge).
 - (4) Djelatnost gospodarenja otpadom dozvoljena je na postojećim lokacijama za koje su izdane dozvole za gospodarenje otpadom unutar površina gospodarske namjene (G) i poslovne namjene (K).
 - (5) Iznimno od prethodnog stavka, djelatnost gospodarenja otpadom koja se obavlja mobilnim uređajima dozvoljena je i u drugim namjenama uz izdanu dozvolu za gospodarenje otpadom i/ili suglasnost nadležnog upravnog tijela te uz poštivanje mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš propisanih odredbama ovog plana.
 - (6)(3) U obuhvatu Generalnoga urbanističkog plana ~~nisu planirane~~ nije moguće planirati lokacije građevina za ~~obradu i odlaganje~~ oporabu i zbrinjavanje otpada.

MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 80.

- (1) Na području Sesveta ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- (2) Izvješćem o stanju u prostoru i programima zaštite okoliša utvrđivat će se realizacija mjera zaštite i sanacije okoliša, te mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđenih ovim planom te drugih mjera i subjekata odgovornih za njihovo provođenje.
- (3) Mjere smanjivanja i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim planom:
 1. **Očuvanje i unapređenje kvalitete voda:**
 - 1.1. ~~–~~zaštitom potoka na području Sesveta sa ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
 - 1.2. ~~–~~planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda;

- 1.3. ~~–zabranom, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih~~ ~~uredbom posebnim propisima~~ o opasnim tvarima u vodama;
- 1.4. ~~–sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom i uklanjanjem izvora onečišćavanja;~~
- 1.5. ~~–sanacijom postojećih odlagališta i kontroliranim odlaganjem otpada~~ ~~gospodarenjem otpadom;~~
- 1.6. ~~–zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija i gospodarenje otpadom), te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima, prometu i korištenju otrova 1. skupine (kloriranih ugljikohidrata i spojeva koji sadrže nitrate).~~
2. **Očuvanje i unapređenje ~~kakvoće~~ kvalitete zraka:**
 - 2.1. ~~–u središnjem prostoru Sesveta unapređivanjem javnoga gradskog prijevoza putnika (uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza, odnosno mobilnosti kao što su autobusi na~~ ~~plin električni pogon~~, elektromobili, bicikli, pješaćenje, itd.);
 - 2.2. ~~–plinifikacijom, te štednjom i racionalizacijom energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije;~~
 - 2.3. ~~–prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;~~
 - 2.4. ~~–unapređivanjem i proširivanjem lokalne mreže za trajno praćenje kakvoće mreže gradskih mjernih postaja za trajno praćenje kvalitete zraka. Pri odabiru lokacija mjernih postaja primjenjuju se mjerila propisana posebnim propisima i normativima koji uređuju područje zaštite zraka;~~
 - 2.5. ~~–vođenjem informacijskog sustava o kakvoći~~ ~~kakvoći~~ ~~kvaliteti~~ zraka;
 - 2.6. ~~provođenjem mjera iz programa i planova~~ zaštite zraka Grada Zagreba.
3. **Zaštita i sanacija tla:**
 - 3.1. ~~–zoniranjem područja gradnje, propisivanjem urbanih pravila, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja;~~
 - 3.2. ~~–sanirat će se onečišćenja tla nastala ranijim gospodarskim aktivnostima na području napuštenih farmi u Sesvetama i Sesevskom Kraljevcu te na području napuštenog skladišta lne u središtu Sesveta;~~
 - 3.3. ~~–sukladno inženjersko-geološkim i biološko-geomorfološkim obilježjima prostora odredit će se mogućnosti korištenja i sanacije područja nestabilnih padina i područja ugroženih erozijom.~~
4. **Zaštita od buke:**
 - 4.1. ~~–promišljenim uzajamnim lociranjem izvora buke ili objekata u kojima su izvori buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata) u cilju sprečavanja nastajanja buke;~~ ~~provodit će se prema posebnim propisima radi sprječavanja nastajanja emisije prekomjerne buke kod novoprojektiranih, izgrađenih ili rekonstruiranih odnosno adaptiranih građevina, sadržaja ili namjena s pripadajućim izvorima buke te smanjenja postojeće buke na dopuštene razine;~~
 - 4.2. ~~–izradom karte imisija buke Grada Zagreba koja je prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranoga područja imisijskih karata buke, uključujući strateške karte buke i konfliktne karte buke;~~

- 4.3. ~~– utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati neki objekt; provođenjem zaštite od buke i osiguravanjem njenog provođenja na temelju karata buke;~~
- 4.4. ~~– planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB (prikazano u kartografskom prikazu 15. Zaštita od buke), kako bi se mjere zaštite na granici različitih namjena mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu; provođenjem mjera iz akcijskog plana upravljanja bukom te mjera za očuvanje tih područja;~~
- 4.5. ~~– izradom konfliktnih karata buke; za područja većeg intenziteta buke od dozvoljenog posebnim propisima iz zaštite od buke potrebno je provoditi mjere zaštite od buke sukladno uvjetima i obilježjima područja (tehnička izolacija od buke, zelene i druge zaštite uz prometnice i sl.);~~
- 4.6. ~~– izradom akcijskih planova za površine na kojima razina imisije buke prelazi dopuštene granice;~~
- 4.7. ~~– primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putevima njezina širenja;~~
- 4.8. ~~– upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;~~
- 4.9. ~~– stalnim nadzorom;~~
- 4.10. ~~– do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim karakteristikama objekta u kojem se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama objekta u kojem je namjena koju treba štiti od buke;~~
- 4.11. ~~– svrstavanjem površina različitih namjena prema pravilu da se dopuštene razine susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, što se potvrđuje mjerenjem postojećega stanja (prikazano u kartografskom prikazu 15. Zaštita od buke).~~

5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja:

- 5.1. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju zaštitu od nepotrebnih i štetnih emisija svjetlosti u prostor, u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti te mjere zaštite noćnog neba i prirodnih vodnih tijela i zaštićenih prostora od umjetne rasvjete, a provode se:
 - 5.1.1. sprečavanjem nastanka prekomjernih emisija pri ugradnji novih izvora svjetlosti,
 - 5.1.2. smanjivanjem postojeće rasvijetljenosti okoliša na dopuštene vrijednosti,
 - 5.1.3. udovoljavanjem osnovnim zahtjevima za zaštitu koja se odnose na rasvjetna tijela, režim rada rasvjetnih tijela i način postavljanja rasvjetnih tijela,
 - 5.1.4. osiguranjem dostupnosti javnosti informacija planova rasvjete i akcijskih planova gradnje i/ili rekonstrukcije vanjske rasvjete.
- 5.2. Plan rasvjete je podloga za projekt vanjske rasvjete te mora biti usklađen s prostornim i urbanističkim planovima.
- 5.3. Planiranje, projektiranje i gradnja rasvjete provodi se u skladu s posebnim propisima o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja i pripadajućim pravilnicima.

Sprečavanje daljnjega prostornog širenja i povećanoga štetnog djelovanja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik

- (4) Daljnje prostorno širenje i povećavanje štetnog djelovanja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš onečišćavanjem zraka, vode i tla ili stvaraju prekomjernu buku, te su izvor mogućih akcidenata (eksplozija, požar i sl.), posebno unutar gušće izgrađenih dijelova Sesveta, sprečavat će se saniranjem štetnog djelovanja tih djelatnosti na okoliš i promjenom namjene prostora u sadržaj koji ne smeta okolišu. Saniranje štetnog utjecaja na okoliš postiže se prostornim razmještajem, uklanjanjem izvora onečišćavanja, ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari i stalnom kontrolom emisija i imisija, uvođenjem kvalitetnih tehnologija, energetski učinkovitih materijala i dr.
- (5) Za provođenje mjere zaštite iz prethodnoga stavka značajna je izrada operativnih planova intervencije u zaštiti okoliša, koje su obvezne izraditi sve pravne i fizičke osobe koje proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju opasne tvari ili obavljaju druge radnje s njima, te naftom i njezinim derivatima.
- (6) Saniranje štetnog utjecaja na okoliš postiže se prostornim razmještajem, uklanjanjem izvora onečišćenja, ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari i stalnom kontrolom emisija i imisija, tj. usklađivanjem s Uredbom o graničnim vrijednostima emisija, uvođenjem kvalitetnih tehnologija i energetski učinkovitih materijala.

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

- (7) Generalnim urbanističkim planom ~~Sesveta~~ određene su mjere zaštite koje [se temelje na polazištima i ciljevima Plana, Procjeni rizika od velikih nesreća za područje grada Zagreba i Planu djelovanja civilne zaštite Grada Zagreba](#), a ~~su~~ ugrađene [su](#) u plan organizacijom prostora, namjenom površina, prometnim rješenjem, sustavom komunalne infrastrukture i vodoprivrede te planiranim razvojem funkcija, što se posebno ističe u sljedećim elementima:
 1. –planiranim gustoćama izgrađenosti, naseljenosti i tipologijom gradnje;
 2. –osiguranjem zelenih neizgrađenih koridora između pojedinih predjela;
 3. –očuvanjem postojećih šumskih površina;
 4. –boljom prometnom povezanošću;
 5. [planiranjem prometne mreže koja je istovremeno u funkciji koridora za hitne službe](#);
 6. –policentričnim razvojem pojedinih predjela i omogućavanjem disperznog razvoja gospodarstva;
 7. –planiranim građevinama i uređajima za zaštitu od poplave potoka;
 8. –omogućavanjem alternativnih korištenja vodoopskrbnog sustava;
 9. –razmještajem javnih građevina;
 10. –određivanjem gradnje građevina prema stupnju ugroženosti od potresa;
 11. –predloženom visinom građevina i proširivanjem građevinskih površina i razmještajem stambenih, gospodarskih i drugih građevina;
 12. –mjerama za zaštitu i sklanjanjem stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema ~~važnim~~ [posebnim](#) propisima;
 13. –mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
 14. –mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

Provođenje projekta Odgoj i obrazovanje za okoliš

~~(8) Planirano je provođenje projekta Odgoj i obrazovanje za okoliš radi unapređenja zaštite okoliša i uvođenja novoga, modernijeg metodološkog pristupa, sa ciljem razvijanja svijesti i osjetljivosti za probleme okoliša.~~

Sanacija pojedinih građevina i arhitektonsko-urbanističkih cjelina

~~(9) Sanacija stambenih i drugih građevina te arhitektonsko-urbanističkih cjelina provodit će se na temelju ekološkog i energetske pristupa i uključivat će prirodne, infrastrukturne i prometne uvjete uređenja okoliša.~~

~~(10) **Unapređivanje energetske učinkovitosti:**~~

- ~~1. smanjivanjem opterećenja okoliša racionalnom proizvodnjom i upotrebom energije;~~
- ~~2. većim korištenjem obnovljivih izvora energije;~~
- ~~3. upotrebom novih tehnologija, energetske učinkovitih materijala i proizvoda.~~

MJERE PROVEDBE PLANA

Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja

Članak 81.

(1) Površine za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja označene su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, – Područja primjene planskih mjera zaštite – **izmjene i dopune 2026.** kako slijedi:

Prostori novih regulacija:

1. UPU Staro Brestje - Delec
2. UPU Staro Brestje - zapad
3. UPU Novo Brestje - zapad
4. UPU Selčina - sjever
- ~~5. UPU Gajišće – istok~~
5. UPU Gajišće - jug
6. UPU Sesevetska Selnica - jug
- ~~7. UPU Kobiljak – središte~~
- ~~7. UPU Sesevetski Kraljevec – jug I~~
7. UPU Sesevetski Kraljevec - jug II
8. UPU Jelkovec - sjever

Gospodarske zone:

9. UPU Gospodarska zona Sesevete - sjever
10. UPU Gospodarska zona Sesevete - jug

Područja urbaniteta:

11. UPU Središte Seseveta
- ~~12. UPU Novo Brestje – središte~~
- ~~13. UPU Sesevetska Selnica – Sesevetska Sela~~

Prostori transformacije:

- ~~1. UPU Zona Badel~~
12. UPU Sljeme - Sesevete
13. UPU Zona Ciglana
14. UPU Zona Ciglana - sjever

15. ~~14.~~ DPU Farma Sesevski Kraljevec

16. ~~15.~~ DPU Sopnica - Jelkovec

~~UPU Sljeme – Sesevete~~

17. ~~16.~~ UPU Duboki jarak

~~Sportsko – rekreacijski kompleksi:~~

18. ~~17.~~ UPU Sportsko-rekreacijski kompleks Sesevete

19. ~~18.~~ UPU Sportsko-rekreacijski kompleks Sesevski Kraljevec

20. ~~19.~~ UPU Površine sporta i rekreacije - golf igralište.

- (2) Polazišta za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, te stavljanje izvan snage urbanističkih planova uređenja izrađuje Zavod ~~za prostorno uređenje Grada Zagreba.~~
- (3) Programske smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz ~~članka 63., 64., 65., 67. i 68.~~ ove odluke su usmjeravajuće.
- (4) Na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.
- ~~(5) U svrhu sanacije i urbane obnove područja zahvaćenih nezakonitom gradnjom mogu se izrađivati urbanistički planovi uređenja i kada to nije propisano ovom odlukom.~~

Obveza provedbe javnih natječaja

Članak 82.

- (1) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina raspisivat će se javni **urbanistički i arhitektonski** natječaji.
- (2) Prostori za koje je utvrđena obveza provedbe **javnih urbanističkih natječaja**, putem kojih se pribavlja **stručno rješenje koje predstavlja podlogu za izradu urbanističkog plana uređenja**, označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, ~~–~~ Područja primjene planskih mjera zaštite – **izmjene i dopune 2026.** kako slijedi:
- ~~–središte Seseveta;~~
 - ~~–prostori transformacije: Zona Badel (4.2.), Zona Ciglana (4.3.), Farma Sesevski Kraljevec (4.4.), Sopnica – Jelkovec (4.5.), Duboki jarak i prostor uz produženu Branimirovu ulicu (4.6.), Sljeme – Sesevete (4.7.), Zona Ciglana – sjever (4.8.);~~
 - ~~–sportsko-rekreacijski kompleks uz potok Vuger (5.1.) i (1.6.).~~
1. **prostor nove regulacije Jelkovec – sjever;**
 2. **prostor transformacije Duboki jarak.**
- (3) Osim obveze provedbe natječaja iz prethodnog stavka, ovim planom propisuje se i provođenje javnog **anketnog urbanističkog natječaja** radi osmišljavanja cjelovitog povezivanja središta Seseveta, prostora bivše tvornice Sljeme i naselja Novi Jelkovec. Točan obuhvat odredit će se programom za provedbu anketnog natječaja, ali minimalno područje je označeno na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – **izmjene i dopune 2026.**
- ~~(4)~~**(3) Javni arhitektonski natječaji** raspisivat će se ~~i za:~~ odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada. Provedba navedenih natječaja nije obvezna za rekonstrukcije postojećih građevina javne namjene, za prateće građevine javne i

društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu, te za infrastrukturne građevine.

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

- (5) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje očekivano je da će doći do odstupanja u odnosu na nagrađeno idejno rješenje odabrano na javnom arhitektonskom natječaju, a moguće i u odnosu na utvrđeni natječajni program. Prihvatljiva su ona odstupanja koja nisu od utjecaja na osnovni prostorni i oblikovni koncept i u skladu su s odredbama ove odluke.

Javni natječaj za odabir stručnog rješenja urbanističkog plana uređenja

- (4) ~~Uvjete i način provedbe javnog natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom odlukom.~~
- (5) ~~Nositelj izrade može za stručna rješenja urbanističkog plana uređenja provesti javni natječaj na kojemu se odabire stručno rješenje koje je podloga za izradu plana sukladno posebnoj Odluci.~~
- (6) ~~Program za izradu urbanističkog plana uređenja je podloga za provedbu natječaja za odabir stručnog rješenja.~~
- (7) ~~Odabrano stručno rješenje postaje podloga za izradu urbanističkog plana uređenja.~~

Javni natječaj za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina

- (8) ~~Uvjete i način provedbe javnog natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom odlukom.~~
- (9) ~~Program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina je podloga za provedbu natječaja.~~
- (10) ~~Proveditelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja.~~
- (11) ~~Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web-stranici Grada Zagreba, a javni uvid traje najdulje 15 dana.~~
- (12) ~~**Iznimno** od stavka 3. ovoga članka, te urbanih pravila navedenih u člancima 57.–67. ove odluke, za gradnju tipskih područnih dječjih ustanova kapaciteta do četiri odgojne skupine kao i gradnju tipskih osnovnoškolskih ustanova kapaciteta do osam razrednih odjela, provodi se, za svaki tip projekta, jedan arhitektonski natječaj, uz prethodnu potvrdu takvih uvjeta od strane Gradskog ureda za obrazovanje, kulturu i sport.~~
- (13) ~~**Iznimno** od stavka 3. ovog članka, za postavu kioska za trgovinu na malo i uslužnu djelatnost u zonama i građevnim česticama javne i društvene namjene nije obvezna provedba javnog natječaja.~~
- (14) ~~Ako se u razradi natječajnog rada odstupa od utvrđenoga natječajnog programa, a promjene ne zahtijevaju ponavljanje natječaja, izmjene i dopune natječajnog programa provode se po postupku po kojem je i utvrđen natječajni program. Izmjene i dopune natječajnog programa verificira nositelj izrade uz prethodnu pribavljenu suglasnost Ocjenjivačkog suda i autora.~~

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

Gradski projekti

Članak 83.

- ~~(1) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se izrada gradskih projekata i određuje postupak provođenja gradskog projekta.~~
- ~~(2) Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata određuju se prema temama i područjima gradskih projekata.~~
- ~~(3) Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata prema temama su:~~
- ~~– prenamjena stare industrije: glavni su generativni projekti Seseveta, mogu biti nosioci razvoja i međusobnog povezivanja širih urbanističkih cjelina; neophodno je sačuvati istaknuta obilježja industrijske arhitekture i urbanizma (memoriju mjesta) da bi spoj nove i stare arhitekture bio povod za jedinstvena arhitektonska ostvarenja;~~
 - ~~– građevine javne i društvene namjene gradskog značenja: arhitektonski program mora promovirati i urbanističke vrijednosti okoliša te u pravilu obogatiti otvorene gradske prostore;~~
 - ~~– strateški (razvojni) projekti Grada: predlaganje programa korištenja prostora u vezi sa strategijskim projektima Grada obavlja Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, a kao takvi osnova su za daljnje postupke izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja;~~
 - ~~– novi gradski parkovi i površine za rekreaciju i edukaciju: osiguravaju i potiču ravnomjerni razvoj Seseveta, siguran boravak različitim dobnim skupinama i sadržaje koji omogućuju više oblika aktivnog korištenja slobodnog vremena, vežu se šetnicama, alejama s drvoredima i biciklističkim stazama na sustav pješačkih putanja koje integriraju susjedne urbane cjeline.~~
- ~~(4) Područja na kojima je omogućena izrada gradskih projekata prema temama su:~~
- ~~– prenamjena stare industrije: preobrazbe lokacija napuštenih industrijskih pogona većih od 1 hektar, u pravilu u vlasništvu Grada Zagreba, odnosno trgovačkih društava i javnih ustanova u vlasništvu Grada (Zona Sljeme – Sesevete, Zona Badel);~~
 - ~~– infrastrukturne prometne površine i građevine javne i društvene namjene gradskog značenja: intermodalni prometni terminal Sesevete;~~
 - ~~– novi gradski parkovi i površine za rekreaciju i edukaciju: urbanističko-arhitektonski / krajobrazno-hortikulturni projekti uređenja otvorenih prostora Seseveta veći od 5000 m².~~
- ~~(5) Osim navedenih područja gradskih projekata, izrada gradskog projekta prema proceduri u smislu ove odluke omogućuje se na svim površinama većim od 1 hektar, a u vlasništvu su države ili Grada Zagreba, odnosno trgovačkih društava i javnih ustanova u vlasništvu Grada, ako je uz kriterij vlasništva zadovoljen i neki drugi od kriterija za odabir procedure gradskog projekta, prema gradonačelnikovom prijedlogu i odluci Gradske skupštine Grada Zagreba.~~

Postupak za provođenje gradskog projekta

- ~~(6) U skladu s osnovnim polazištima za razradu gradskih projekata Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada izrađuje programske smjernice i program sadržaja gradskog projekta.~~
- ~~(7) Programskim smjernicama i programom sadržaja određuje se:~~
- ~~–strategijski makroekonomski interes Grada izražen strateškim programskim smjernicama;~~
 - ~~–značenje prostora za grad ili gradsku četvrt;~~
 - ~~–osobitosti lokacije gradskog projekta;~~
 - ~~–gospodarenje javnim vlasništvom;~~
 - ~~–dosezi planirane novostvorene vrijednosti –aktivnosti za Grad i građane;~~
 - ~~–načini i uvjeti provedbe projekta (razdoblje realizacije – generirani troškovi, troškovi održavanja i financiranja);~~
 - ~~–izbor sudionika – partnera u realizaciji projekta;~~
 - ~~–doprinos građanskom sudjelovanju u odlučivanju o razvojnim temama grada;~~
 - ~~–planirani doprinos formiranju identitetskog sustava grada.~~
- ~~(8) Programom gradskog projekata osobito se određuju:~~
- ~~–obuhvat gradskog projekta;~~
 - ~~–ciljevi koji se žele postići gradskim projektom;~~
 - ~~–polazišta za izradu;~~
 - ~~–konzervatorske propozicije, ako se radi o gradskom projektu na području u nadležnosti Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode;~~
 - ~~–načini razrade pojedine teme;~~
 - ~~–sadržajna struktura gradskih projekata;~~
 - ~~–urbanističke propozicije;~~
 - ~~–procedure koje prethode realizaciji i slijede realizaciju;~~
 - ~~–odnos privatnih i gradskih ulaganja;~~
 - ~~–definiranje i zaštita gradskog interesa.~~
- ~~(9) Na izradu programa za gradske projekte koji obuhvaćaju prostore u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKTRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.~~
- ~~(10) Lokalna i mjesna samouprava sudjeluje u izjašnjanju prije nego što gradonačelnik Grada Zagreba utvrdi program gradskog projekta.~~
- ~~(11) Na temelju programa gradskog projekta Gradska skupština Grada Zagreba donosi odluku o realizaciji gradskog projekta.~~
- ~~(12) Ako je ovom odlukom ili u programu gradskog projekta, za koji je donesena odluka o njegovoj realizaciji, predviđeno donošenje urbanističkog plana uređenja, Gradska skupština Grada Zagreba će uz odluku o realizaciji gradskog projekta donijeti istovremeno i odluku o izradi urbanističkog plana uređenja. Moguća urbanistička rješenja tako utvrđenog programa ispituju se provedbom javnog natječaja u postupku izrade urbanističkog plana uređenja iz članka 81. ove odluke.~~
- ~~(13) Ako ovom odlukom ili u programu gradskog projekta za koji je donesena odluka o njegovoj realizaciji nije predviđeno donošenje urbanističkog plana uređenja, provest će se javni natječaj za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina sukladno članku 82. ove odluke. Gradska skupština Grada Zagreba će uz odluku o realizaciji gradskog projekta istovremeno utvrditi program za provođenje javnog natječaja.~~

- ~~(14) Gradski projekti, uz iznimku gradskog projekta Zona Badel i gradskog projekta Zona Sljeme – Sesvete, izuzimaju se iz popisa prostora na koje se odnose pojedina urbana pravila navedena u ovoj odluci.~~
- ~~(15) Na površinama gradskih projekata mogu se realizirati zahvati u prostoru prema pravilima ovog članka uz uvjet da se u zonama planirane namjene oznake (S), (M1) i (M) osigura obavezna primjena urbanim pravilom propisanog postotka izgrađenosti građevne čestice.~~
- (1) Prostori gradskih projekata su prostori koji su od strateške važnosti za razvoj grada i na kojima se provode aktivnosti u skladu s posebnom gradskom odlukom.
 - (2) Gradski projekti provode se kao razvojni instrumenti za povećavanje vrijednosti i kvalitete prostora primarno u vlasništvu Grada Zagreba ili Republike Hrvatske, a kojima je cilj reafirmacija i stvaranje ravnoteže vrijednosti šire lokacije te formata i sadržaja što ga unose u gradsko tkivo.
 - (3) Ako se područje odredi kao prostor gradskog projekta za njega je obavezno provesti javni natječaj.
 - (4) Program za provedbu javnog natječaja za prostor gradskog projekta izrađuje se na temelju smjernica definiranih ovim planom, a posebno sadrži:
 1. ciljeve koji se žele postići,
 2. obuhvat i šire utjecajno područje,
 3. planirane sadržaje,
 4. minimalni udio javnih namjena i sadržaja,
 5. udio priuštivog stanovanja prema posebnom propisu.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 84.

- (1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja urbanističkog plana uređenja kojima se utvrđuju način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevinskih čestica, komunalno opremanje i sl.).
- (2) Uređenje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.
- (3) Važan element zaštite i uređenja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Druge mjere

Članak 85.

Brisan.

Članak 86.

- (1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja označenih na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026., moguća je gradnja zamjenskih građevina, rekonstrukcija i gradnja novih građevina u skladu s propisom koji uređuje prostorno uređenje i odredbama ovog članka.

- (2)(4) Na područjima za koja je propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ~~i provedba javnih natječaja iz stavka 1. ovog članka označenih na kartografskom prikazu 4.c Područja primjene planskih mjera zaštite, a građevine su, prema namjeni, za postojeće građevine koje su~~ u skladu s namjenom utvrđenom ~~Generalnim urbanističkim ovim~~ planom omogućuje se:
1. u građevinama stambenih, odnosno stambeno-gospodarskih namjena:
 - 1.1. ~~–prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina;~~
 - 1.2. ~~–rekonstrukcija i zamjenska gradnja te gradnja~~ na područjima gdje je to omogućeno urbanim pravilima ove odluke;
~~–rekonstrukcija individualnih građevina ne s više od tri stana, s povećanjem postojećeg GBP-a do 20%, na područjima gdje to urbanim pravilima ove odluke nije omogućeno;~~
 2. u građevinama drugih namjena (gospodarskim građevinama, građevinama javne i društvene namjene, komunalnim i prometnim te pratećim građevinama i sl.):
 - 2.1. ~~–rekonstrukcija građevina do 20% ukupnog GBP-a ali ne više od 500 m² GBP-a jednokratno, koliko je neophodno za funkcionalno i oblikovno poboljšanje građevine, odnosno dovršenje građevine.~~
- (3) Do donošenja urbanističkih planova uređenja omogućuje se gradnja novih građevina ako planirani zahvat kumulativno ispunjava sljedeće uvjete:
1. u skladu je s namjenom određenom kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – izmjene i dopune 2026.;
 2. smjernice plana ne propisuju obvezu planiranja građevina javne i društvene – školske (D5) i predškolske (D4) namjene;
 3. čestica ostvaruje neposredan pristup na postojeću prometnu površinu koja nije kategorije gradska i glavna gradska prometnica;
 4. ostvaruje mogućnost priključenja na javnu mrežu za odvodnju otpadnih voda;
 5. u skladu je lokalnim uvjetima (veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje, te visina i površina građevina u neposrednoj okolini) i pravilima urbanističke struke.
- ~~(2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja, odnosno provedbe javnog natječaja, moguća je rekonstrukcija postojeće građevine, zamjenska gradnja, promjena namjene građevine ili tehnološkog procesa, prema uvjetima iz stavka 1. ovoga članka, te gradnja ulica i infrastrukturnih građevina s pripadajućom mrežom uz suglasnost nositelja izrade plana.~~
- ~~(3) Do donošenja plana, odnosno provedbe javnog natječaja, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s općim odredbama urbanih pravila iz članka 55. ove odluke.~~
- (4) Do donošenja urbanističkog plana uređenja omogućuje se gradnja građevina javne i društvene namjene od državne ili gradske važnosti iz članka 8. st.1. točke 4. ove odluke prema javnom natječaju, drugi lokacijski uvjeti nisu propisani.
- ~~(5) U postojećim je građevinama s legalnim statusom, moguće prostor tavana, podruma i sl., osim garaža, prenamijeniti u postojećim gabaritima. Za nedostatna parkirališno-garažna mjesta koja nije moguće osigurati na parceli objekta, moguća je uplata u skladu s člankom 39. ove odluke.~~
- ~~(6) Iznimno, od prethodnog stavka ovog članka, prigodom prenamjene omogućuje se gradnja krovnih kućica.~~
- ~~(7) Na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE~~

~~KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.~~

Članak 86.a

Brisan.

- ~~(1) Na području gradskih projekata, do donošenja odluke o realizaciji gradskog projekta te do donošenja urbanističkog plana uređenja, omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina te nadogradnja i dogradnja sukladno članku 86. ove odluke, a u svrhu funkcionalno-oblikovnog poboljšanja građevine, po potrebi prema uvjetima nadležnog tijela zaštite.~~
- ~~(2) Iznimno, za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojeće građevine u obuhvatu gradskog projekta moguće je neposredno angažirati autora postojeće građevine.~~

Članak 86.b

- (1) Za zgrade ozakonjene prema posebnom ~~zakonu~~ propisu, koje su izgrađene na površinama javne namjene, građevna čestica se određuje kao zemljište ispod zgrade.
- (2) Za zgrade ozakonjene prema posebnom ~~zakonu~~ propisu, koje su izgrađene na površinama drugih namjena, namjena kojih nije u skladu s planskom namjenom, građevna čestica se određuje kao zemljište ispod zgrade i najviše dva metra oko zgrade, iznimno moguće je zadržati katastarsku česticu kao njenu građevnu česticu u slučaju kada je to u skladu s pravilima struke.
- (3) Za zgrade kojih je rekonstruirani dio ozakonjen prema posebnom ~~zakonu~~ propisu, ili je na katastarskoj čestici postojeće zgrade izgrađena pomoćna zgrada ozakonjena prema posebnom zakonu, zadržava se katastarska čestica postojeće zgrade prije njene rekonstrukcije, odnosno prije izgradnje pomoćne zgrade, kao njena građevna čestica.
- (4) Za zgrade ozakonjene prema posebnom ~~zakonu~~ propisu, izgrađene ili rekonstruirane bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivnom tom aktu, a dijelom se nalaze na površinama javne namjene, građevna čestica se za dio izgrađen na površinama javne namjene određuje prema stavku 1., a za dio koji je izgrađen na površinama drugih namjena prema stavicima 2. i 3. ovoga članka.
- (5) Za pomoćne zgrade ozakonjene prema posebnom ~~zakonu~~ propisu, koje nisu izgrađene na katastarskoj čestici osnovne zgrade, građevna čestica se određuje prema stavicima 1., 2. ili 4. ovoga članka.

Članak 86.c

- (1) Za postojeće građevine koje su protivne planskoj namjeni i/ili urbanom pravilu omogućuje se rekonstrukcija građevina unutar postojećeg GBP-a, omogućuje se: poboljšavanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, izvođenje kosog ili zaobljenog krova radi sanacije ravnog krova s nadozidom do 0,6 m, promjena namjene građevine ili samostalne uporabne cjeline osim u stambenu namjenu, spajanje posebnih dijelova zgrade u jedan posebni dio. Garaže nije moguće prenamijeniti u druge namjene.

Članak 87.

- (1) Program za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, urbanističkog plana uređenja, program za provedbu javnog natječaja ~~za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje~~

građevina izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom.

~~(2) Program gradskog projekta izrađuje, odnosno koordinira izradu u skladu s člankom 83. stavkom 6., Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.~~

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

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 88.

- (1) Detaljniji planovi kojima je reguliran prostorni razvoj na području Sesveta uskladit će se s ovom odlukom u roku od dvije godine od njezinoga stupanja na snagu.
- (2) Urbanistički plan uređenja središta Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 17/99), kojim je reguliran prostorni razvoj na tom području, stavit će se izvan snage u proceduri propisanoj posebnim propisom.
- (3) Odredbe planova iz stavka 1. ovoga članka, koje nisu u skladu s odredbama ove odluke, prestaju važiti njezinim stupanjem na snagu, te će se primjenjivati odredbe ove odluke.

Članak 89.

- (1) Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana naselja gradskog karaktera Sesvete (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 31/86, 9/94, 4/95 - pročišćeni tekst i 20/98).
- (2) Iznimno, Generalni urbanistički plan Sesveta (Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta - Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.
- (3) Iznimno, omogućuje se dovršenje građevine na k.č.br. 2271/4, k.o. Sesvete u zatečenim gabaritima.
- (4) Iznimno, omogućuje se dogradnja postojeće poslovne građevine do ukupnog BRP-a 1800 m² u zoni mješovite namjene (M) omeđenoj Gričkom, Kašinskom i planiranom produženom Branimirovom ulicom.
- (5) Iznimno, omogućuje se dovršenje gradnje građevine na k.č.br. 745/3 k.o. Sesvete u zatečenim gabaritima.
- (6) Iznimno, omogućuje se dovršenje gradnje građevina na k.č.br. 1134/2 i 1135/4 k.o. Sesvete, u zatečenim gabaritima.

Članak 90.

- (1) Generalni urbanistički plan izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba.
- (2) Izvornici Generalnoga urbanističkog plana Sesveta čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

Članak 91.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 17/06)

Članak 45.

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

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

Članak 46.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 1/09)

Članak 66.

Generalni urbanistički plan Seseveta (Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta - Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06, 3/07 - ispr. i 6/08 - ispr.) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.

Prostorne mogućnosti zahvata u prostoru utvrđene lokacijskim dozvolama izdanima na temelju Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta i važećim na dan stupanja na snagu ove odluke, sastavni su dio ove odluke osim u dijelu koji se odnosi na način i uvjete priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu., dok traje važenje tih lokacijskih dozvola. Lokacijski uvjeti u pogledu načina i uvjeta priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu, utvrdit će se u postupku izmjena i /ili dopuna lokacijskih dozvola iz prethodnog stavka (ako je ispunjen uvjet u pogledu njihova važenja).

Na građevnim česticama iz prethodnog stavka, mogu se utvrditi prostorne mogućnosti za zahvate u prostoru i na temelju provedbenih odredbi ove odluke i za vrijeme važenja lokacijskih dozvola izdanih na temelju Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Seseveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06, 3/07 - ispr. i 6/08 - ispr.).

Članak 67.

Provedbeni dokumenti prostornog uređenja kojima je reguliran prostorni razvoj na području Generalnoga urbanističkog plana Seseveta uskladit će se s ovom odlukom u roku od dvije godine od njezina stupanja na snagu.

Urbanistički plan uređenja središta Seseveta (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 17/99), kojim je reguliran prostorni razvoj na tom području, stavit će se izvan snage u proceduri propisanoj posebnim propisom.

Odredbe planova iz stavka 1. ovoga članka koje nisu u skladu s ovom odlukom prestaju važiti danom stupanja na snagu ove odluke, a do isteka roka iz stavka 1. primjenjuju se odredbe ove odluke.

Iznimno od prethodnog stavka, odredbe donesenih provedbenih dokumenata prostornog uređenja, izrađenih na temelju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06, 3/07 - ispr. i 6/08 - ispr.), a koje se odnose na broj etaža građevina, tumače se na sljedeći način:

- potkrovlje se tumači u smislu ove odluke kao najviša moguća etaža koja se oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- podrum se tumači u smislu ove odluke kao podzemna etaža (podrum ili pretežito ukopana etaža).

Članak 68.

Iznimno, omogućuje se dovršenje gradnje građevine na k.č.br. 2804 i 2805 k.o. Sesevski Kraljevec u zatečenim gabaritima.

Iznimno, u Savskoj ulici u Jelkovcu, na k.č.br. 3373/1, 3371/1 i dijelu 3373/4 k.o. Sesevete, omogućuje se zadržavanje izvedenih građevina u skladu s izvedenim stanjem.

Iznimno, na k.č.br. 2956/1 k.o. Sesevski Kraljevec, omogućuje se zadržavanje izvedene građevine u skladu s izvedenim stanjem.

Članak 69.

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

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

Članak 70.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 7/13)

Članak 47.

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

Članak 48.

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

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

Članak 49.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/15)

Članak 49.

Generalni urbanistički plan Seseveta (Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta - Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06, 1/09 i 7/13) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.

Članak 50.

Detaljni planovi uređenja doneseni na temelju Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06, 1/09 i 7/13) smatraju se urbanističkim planom uređenja sukladno Zakonu.

Članak 51.

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

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

Članak 52.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 17/24)

Članak 4.

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

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

Članak 5.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (Službeni glasnik Grada Zagreba xx/xx)

Članak XXX.

Detaljni planovi uređenja doneseni na temelju Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06, 1/09, 7/13, 19/15, 22/15 - pročišćeni tekst, 17/24 i 19/24 - pročišćeni tekst) smatraju se urbanističkim planom uređenja sukladno Zakonu.

Članak XXX.

Važeći Urbanistički plan uređenja središta Seseveta (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 17/99) potrebno je staviti izvan snage u proceduri propisanoj posebnim propisom.

Članak XXX.

(1) Odredbe urbanističkih planova uređenja iz članka 63.a, 63.b, 65. te od članka 67.c do članka 67.e ove odluke, koji su na snazi na dan stupanja na snagu ove odluke, a u skladu su s namjenom određenom ovom odlukom, primjenjuju se do donošenja izmjena i dopuna postojećih planova odnosno novih planova za navedene prostore.

(2) Za područja iz stavka 1. ovoga članka koja nisu u skladu s namjenom određenom ovom odlukom, do donošenja izmjena i dopuna postojećih odnosno donošenja novih planova, primjenjuju se odredbe članka 86. ove odluke.

Članak XXX.

Do donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - Delec (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/2006) i izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Sesevetska Selnica – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 01/2008) za planske zone javne i društvene namjene - školske (D5) određene navedenim UPU-ima omogućuje se primjena odredbi članka 27. Generalnoga urbanističkog plana Seseveta.

Članak XXX.

Pod lokacijama s izdanim dozvolama navedenima u članku 79., stavicima 4. i 5. ove odluke smatraju se postojeće lokacije za koje su dozvole za gospodarenje otpadom izdane do dana stupanja na snagu ove odluke te lokacije na kojima se do dana stupanja na snagu ove odluke obavljaju djelatnosti gospodarenja otpadom temeljem upisa u Očevidnik sakupljača i oporabitelja sukladno posebnom propisu.

Članak XXX.

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

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

Članak XXX.

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