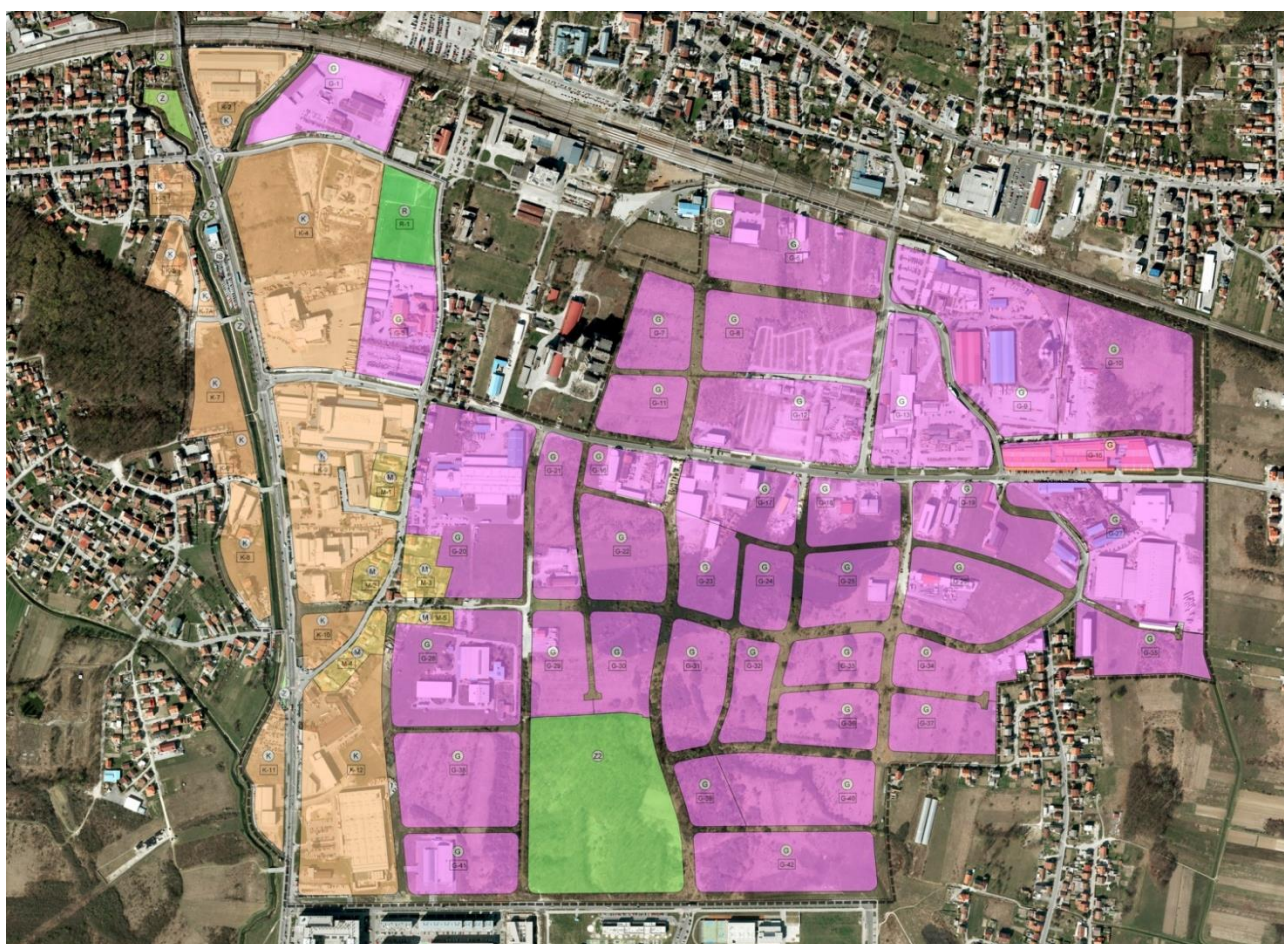




ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA
Ulica Republike Austrije 18, Zagreb www.zzpugz.hr



GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA
Ulica Republike Austrije 18, Zagreb



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA SESVETE — SJEVER

IZMJENE I DOPUNE 2018.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

III. OBAVEZNI PRILOZI — III.1. OBRAZLOŽENJE

NAZIV ELABORATA:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKA ZONA SESVETE – SJEVER
- IZMJENE I DOPUNE 2018. -

NOSITELJ IZRADE PLANA:

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

PROČELNICA:

Sanja Jerković, dipl.ing.arh.

**ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE
JAVNE RASPRAVE:**

Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.

IZRAĐIVAČ PLANA:

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

RAVNATELJ:

Ivica Rovis, dipl.iur.

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANA:

Dubravka-Petra Lubin, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM:

Nataša Aralica, dipl.ing.arh.
Mirna Barac, dipl.ing.arh.
Dragica Barešić, dipl.ing.arh.
Dino Bečić, mag.geog.
Mirela Bokulić Zubac, dipl.ing.arh.
Dinko Brdarić, dipl.ing.prom.
Marija Brković, bacc.oec.
Maja Bubrić, arh.tehn.
Jelena Bule, dipl.ing.arh.
Vanja Cvjetko, dipl.ing.arh.
Jasmina Doko, dipl.ing.agr.
Branko Kosić-Vukšić, dipl.iur.
Ivan Lončarić, prof.pov. i geog.
Dubravka-Petra Lubin, dipl.ing.arh.
Martina Margetić, dipl.iur.
Katica Mihanović, dipl.ing.šum.
Nives Mornar, dipl.ing.arh.
Vladimir Ninić, dipl.ing.građ.
Larisa Nukić, bacc.tr.
Sabina Pavlić, dipl.ing.arh.
Alen Pažur, mag.geog.
Zoran Radovčić, mag.oec.
Ana-Marija Rajčić, dipl.ing.arh.
Ivica Rovis, dipl.iur.
Lidija Sekol, dipl.ing.arh.
Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arh.
Ivan Šulentić, dipl.ing.arh.
Sanja Šerbetić Tunjić, dipl.ing.arh.
Dubravko Širola, dipl.ing.prom.
Jadranka Veselić Bruvo, dipl.ing.arh.
Tena Žic, dipl.ing.arh.

GRAD ZAGREB	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA SESVETE – SJEVER - IZMJENE I DOPUNE 2018. - PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU	
III. OBAVEZNI PRILOZI – III.1. OBRAZLOŽENJE	
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever - Službeni glasnik Grada Zagreba br. 17/2016.	Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba br. __/__)
Javna rasprava objavljena je:	Javni uvid održan je:
Nositelj izrade:	 GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA Republike Austrije 18, Zagreb
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnik Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: _____ Sanja Jerković, dipl.ing.arh.
M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.
Stručni izrađivač:	 ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA Republike Austrije 18, Zagreb
Pečat odgovornog voditelja:	Odgovorni voditelj izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever:
M.P.	_____ Dubravka-Petra Lubin, dipl.ing.arh.
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba – ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba:
M.P.	_____ Ivica Rovis, dipl.iur.
Stručni tim u izradi Izmjena i dopuna Plana:	
Nataša Aralica, dipl.ing.arh. Mirna Barac, dipl.ing.arh. Dragica Barešić, dipl.ing.arh. Dino Bečić, mag.geog. Mirela Bokulić Zubac, dipl.ing.arh. Dinko Brdarić, dipl.ing.prom. Marija Brković, bacc.oec. Maja Bubrić, arh.tehn. Jelena Bule, dipl.ing.arh.	Vanja Cvjetko, dipl.ing.arh. Jasmina Doko, dipl.ing.agr. Branko Kosić-Vukšić, dipl.iur. Ivan Lončarić, prof.pov. i geog. Dubravka-Petra Lubin, dipl.ing.arh. Martina Margetić, dipl.iur. Katica Mihanović, dipl.ing.šum.
	Nives Mornar, dipl.ing.arh. Vladimir Ninić, dipl.ing.građ. Larisa Nukić, bacc.tr. Sabina Pavlič, dipl.ing.arh. Alen Pažur, mag.geog. Zoran Radovčić, mag.oec. Ana-Marija Rajčić, dipl.ing.arh. Ivica Rovis, dipl.iur. Lidija Sekol, dipl.ing.arh.
	Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arh. Ivan Šulentić, dipl.ing.arh. Sanja Šerbetić Tunjić, dipl.ing.arh. Dubravko Širola, dipl.ing.prom. Jadranka Veselić Bruvo, dipl.ing.arh. Tena Žic, dipl.ing.arh.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	_____ dr. sc. Andrija Mikulić
Istovjetnost ovih Izmjena i dopuna Plana s Izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
_____ Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada Sanja Jerković, dipl.ing.arh.	M.P.

Sadržaj

1. UVOD.....	8
2. POLAZIŠTA.....	11
2.1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a.....	11
2.2. Zahtjevi za izradu izmjena i dopuna.....	12
2.3. Važeći UPU Gospodarske zone Sesvete — sjever - realizacija i problemi u provođenju.....	13
2.3.1. Osnovni parametri definirani važećim UPU-om.....	13
2.3.2. Postojeća izgrađenost - realizacija sadržaja predviđenih važećim UPU-om.....	14
2.3.3. Postojeći promet	14
2.3.4. Postojeća opremljenost komunalnom infrastrukturom.....	15
2.4. Obaveze Iz GUP-a.....	15
3. CILJEVI.....	26
3.1. Obrazloženje ciljeva Izmjena i dopuna UPU-a.....	27
4. IZMJENE I DOPUNE.....	28
4.1. Izmjena obuhvata važećeg UPU-a	28
4.2. Granica inundacijskog pojasa potoka Vuger i potoka Čučerska reka	31
4.3. Ažuriranje postojećeg stanja na kartografskom prikazu 1. POSTOJEĆE STANJE.....	31
4.4. Usklađenje kartografskog prikaza 2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA te definiranje pravila za novonastale zone.....	32
4.4.1. Promjena planske namjene uz Kelekovu ulicu	32
4.4.2. Sjeverozapadna granica obuhvata plana i pripadajuća planska namjena — nova kazeta G-6.....	33
4.4.3. Opremanje kartografskog prikaza 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	34
4.5. Osiguranje prostora na lokaciji k.č.br. 2461/1, k.o. Sesvete, za izgradnju Vatrogasne postaje Sesvete te definiranje pravila za zonu G-VP	35
4.6. Usklađenje i opremanje kartografskog prikaza 3.1. Prometna i ulična mreža (s Presjecima prometnica u mjerilu 1:200)	37
4.7. Formiranje integralnog kartografskog prikaza 3.2. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.....	37
4.8. Usklađenje kartografskog prikaza 3.3. Vodnogospodarski sustav	38
4.8.1. Preispitivanje mogućnosti izgradnje reciklažnih dvorišta	38
4.9. Usklađenje kartografskog prikaza 4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA te definiranje uvjeta za zaštitu arheološkog područja trase Rimske ceste	38
4.9.1. Trasa Rimske ceste.....	38
4.9.2. Ukidanje zone park-šume - uvođenje kategorije Sesvetske šume	39
4.9.3. Ukidanje javnog natječaja za kazete G-9 i G-10	40
4.10. Usklađenje i opremanje kartografskog prikaza 5. NAČIN I UVJETI GRADNJE.....	40
4.11. Usklađivanje svih dijelova Plana s Odlukom o donošenju GUP-a Sesveta	42
4.11.1. Potreban broj PGM.....	42
4.11.2. Izmjena parametara izgradnje — ki uz Ulicu Ljudevita Posavskog.....	42
4.12. Preispitivanje kapaciteta i smještaja zona gospodarske namjene uz analizu preostalih neizgrađenih zona u obuhvatu Plana te preispitivanje mogućnosti njihove prenamjene	43
4.12.1. Definiranje pravila za zone K-7 i K-7a.....	43
4.13. Izmjene prema sadržaju Ispravka Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvete - sjever.....	43
4.14. Usklađenje sa Zakonom i drugim propisima	44

1. UVOD

U travnju 2005. godine Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvete - sjever (Sl.gl.GZ 06/05), kojim su se u skladu s Generalnim urbanističkom planom Sesveta (Sl.gl.GZ 14/03), utvrdila detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

U siječnju 2008. godine Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvete - sjever (Sl.gl. GZ 01/08), a u travnju 2008. godine u Službenom glasniku Grada Zagreba broj 6/08 objavljen je ispravak istog plana.

Na temelju tako donesene Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvete-sjever (Sl.gl.GZ 06/05, 01/08), u daljem tekstu: Plan, započela je realizacija samo manjeg dijela gospodarske zone, tako da je ona i danas u većem dijelu neizgrađena i neuređena.

Prema obavijesti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za inspekcijske poslove, KLASA: 362-01/10-02/35, URBROJ: 531-07-11-04, od 18. studenoga 2011. godine, u kojem se Ministarstvo očitovalo o Izvješću Povjerenstva za utvrđivanje činjenica u vezi s objavom ispravaka dokumenata prostornog uređenja u Službenom glasniku Grada Zagreba, utvrđeno je da sadržaj objavljenog Ispravka Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvete - sjever ima karakter izmjena i dopuna prostornog plana.

U rujnu 2015. godine Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Sesveta (Sl.gl.GZ 19/15) koje se dijelom odnose i na prostor u obuhvatu Plana i na obuhvat istog Plana, te kojom se u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti u obuhvatu Plana izmijenila planska namjena pojedinih površina.

Po donošenju spomenutih izmjena i dopuna GUP-a Sesveta, u rujnu 2015., Ured za upravljanje u hitnim situacijama Grada Zagreba predložio je pokretanje postupka izmjena i dopuna Plana kojim bi se u obuhvatu Plana, na k.č.br. 2461/1 k.o. Sesvete osigurali prostorni uvjeti za realizaciju vatrogasne postaje Sesvete.

Površina obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a iznosi oko 179 ha, a definira se kao područje omeđeno slijedećim prostornim markerima:

- **sa sjevera:** željezničkom prugom Zagreb-Vinkovci, zapadnom međom kompleksa Sljeme-Sesvete, Slatinskom ulicom, Kelekovom ulicom, Industrijskom ulicom, istočnom međom kompleksa Sljeme-Sesvete, željezničkom prugom Zagreb-Vinkovci;
- **s istoka:** kanalom Jelkovcem, južnom međom k.č. br. 3265/1, 3278 i 3279, preko k.č. br. 3294, 3295 i 3296, sve k.o. Seвете, sjevernim rubom naselja Jelkovec, južnom međom k.č. br. 3371/1 k.o. Sesvete, zapadnim rubom naselja Jelkovec, Ištvančevićom ulicom, te planiranom Ulicom 2;
- **s juga:** Ulicom 144. Brigade Hrvatske vojske (planirana produžena Ulica grada Vukovara);
- **sa zapada:** potokom Sopnicom, potokom Vugerom, Sopničkom ulicom, istočnim rubom naselja Sopnice, istočnim rubom šume Sopnice, zapadnim međama k.č. br. 2607/1 i 2607/2 sve k.o. Sesvete, Šimunovićevim odvojkom, zapadnim rubom k.č. br. 2593/2 i preko 2595/2 sve k.o. Seвете, ulicom Ante Starčevića, potokom Čučerskom Rekom, zapadnim rubom k.č. 2357, preko k.č. 2357, 2358/1, 2360, 2363/1 i 2363/2 sve k.o. Seвете, Ulicom Ljudevita Posavskog, Ulicom Ivana Šimunovića i zapadnim rubom k.č. 2356 k.o. Seвете.

Gospodarska zona Sesvete-sjever u obuhvatu istoimenog Plana, nalazi se na širem području Sesveta, južno od postojećeg gradskog središta i željezničke pruge, najvećim dijelom istočno od ulice Ljudevita Posavskog, manjim dijelom zapadno od iste i od potoka Vuger, a sjeverno od Slavonske avenije i stambenog naselja Sopnica-Jelkovec. Prostorno okruženje nije gusto izgrađeno, iako u njemu prevladavaju poslovno gospodarski sadržaji i, manjim dijelom, substandardna stambena izgradnja.

Plan uređuje prostor južno od središta Sesveta kojega je okruženje nekoć zasićeno proizvodnim halama u kojemu nema primjerene infrastrukturne mreže i urbanih sadržaja. Postojeće stanje obilježava nedorečenost prostora u kojemu se izmjenjuju suprotstavljena mjerila, sadržaji i funkcije.

Obuhvat Plana na sjeveru, dijelom graniči sa središtem Sesveta čije je širenje i upotpunjavanje sadržajne strukture naselja zaustavljeno prugom, uz predviđeno širenje i "prelaženje" pruge. Dok je sa sjeverne strane pruge središte zona stambene i mješovite namjene najveće gustoće, s velikim brojem javnih građevina, dječjih ustanova, osnovnih škola i Domom zdravlja, južno od pruge se predviđa ekstenzija centra, prethodno predviđene samo gospodarske namjene, a recentnom izmjenom Odluke o donošenju GUP-a Sesveta iz rujna 2015. i preostalim potrebnim sadržajima javne i društvene namjene.

Promatrani prostor je djelomično izgrađen sadržajima gospodarske namjene na sjevernom djelu te duž ulice Ljudevita Posavskog i Industrijske ceste te u samom jugozapadnom i sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Duž Kelekovе ulice nalaze se područja pretežno stambene namjene. To su, u pravilu, male građevne čestice na kojima prevladava tipologija samostojeće obiteljske stambene građevine s eventualnim sadržajem gospodarske namjene u prizemlju. Manja površina sportsko-rekreacijske namjene u Kelekovoj ulici predstavlja igrališta na otvorenom.

Ambijentalne vrijednosti prostora, koje su Planom naglašene i aktivirane jesu: značajna šumska površina uz južnu granicu obuhvata Plana, zatim arheološka zona Rimske ceste koja presijeca obuhvat, ali i pogled na Zagrebačku goru koji upotpunjava ambijent prostora.

Vodotok Vuger na zapadnom dijelu obuhvata, bitan je prirodni, prostorni element, djelomično je reguliran, u području obuhvata Plana reguliran je u cijelosti.

Gospodarska zona Sesvete, gradskog značenja, velikog je prostornog i razvojnog potencijala. Velik dio zone čine poljoprivredne i zelene površine vrlo usitnjene parcelacije. Područje je nedostatne komunalne opremljenosti s postojećom parcelacijom na kojoj nije moguća gradnja novih programa te je potrebno

izvršiti preparcelaciju zemljišta uz proglašavanje mreže prometnica i javnog prostora sa zelenim površinama.

U gospodarstvu smještenom na području obuhvata Plana, kao i u ukupnom gospodarstvu Grada Zagreba usporena je gospodarska aktivnost u svim djelatnostima.

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

Radni prostori smješteni u ovoj zoni različitih su veličina, pa tako na sjeverozapadnom dijelu zone ima starih i velikih industrijskih objekata, ali i različitih miješanih sadržaja (npr. uz Kelekovu ulicu) kao što su trgovački, uslužni, rekreacijski, stanovanje s pratećim sadržajima i dr. ili sajmište, komunalna poduzeća, skladišno-prodajni prostor na sjeveroistoku.

Prostor "Sajmišta" u obuhvatu je Plana i ne zadovoljava osnovne uvjete za obavljanje te djelatnosti te nije adekvatno opremljeno. Stoga je potrebno, u svrhu zadržavanja tradicije trgovanja na otvorenom, nužno infrastrukturno, komunalno i arhitektonsko unapređenje tog prostora, koje će se postići realizacijom mjera planiranih predmetnim UPU-om i njegovim izmjenama i dopunama.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna UPU-a je Grad Zagreb, GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA, Sektor za prostorno i urbanističko planiranje. Stručni izrađivač Izmjena i dopuna UPU-a je javna ustanova Zavod za prostorno uređenje grada Zagreba.

Elaborat Izmjena i dopuna UPU-a sastoji se od I - Tekstualnog dijela, II - Grafičkog dijela i III – Obaveznih priloga: Obrazloženja, Sažetka za javnost i Izvješća o javnoj raspravi.

2. POLAZIŠTA

2.1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna UPU-a proizlaze iz Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesevete-sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 17/16) – u nastavku: Odluka o izradi, a sažeti su na sljedeći način:

Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevete-sjever (Sl.gl.GZ 06/05), a zatim i Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesevete sjever (Sl.gl.GZ 01/08), koje je donijela Gradska skupština Grada Zagreba, utvrđeni su: **detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina** i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje za koje se navedeni Plan donosio.

U Službenom glasniku Grada Zagreb broj 06/08 objavljen je Ispravak Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevete - sjever (u daljnjem tekstu: Ispravak).

Prema obavijesti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za inspekcijske poslove, KLASA: 362-01/10-02/35, URBROJ: 531-07-11-04, od 18. studenoga 2011., u kojem se Ministarstvo očitovalo o Izvješću Povjerenstva za utvrđivanje činjenica u vezi s objavom ispravaka dokumenata prostornog uređenja u Službenom glasniku Grada Zagreba, utvrđeno je da sadržaj objavljenog Ispravka ima karakter izmjena i dopuna prostornog plana.

U rujnu 2015. godine Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta (Sl.gl. GZ 19/15) kojom se izmijenio obuhvat Plana, osobito u odnosu na urbanističke planove uređenja u neposrednom okruženju, te kojom se u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti u obuhvatu Plana izmijenila planska namjena pojedinih površina.

Sukladno članku 85. Zakona, zaprimljene su i inicijative Ureda za upravljanje u hitnim situacijama, Zagrebačkog holdinga Podružnice Tržnice Zagreb, Vijeća gradske četvrti Sesevete te inicijative i primjedbe građana tijekom izrade izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Seseveta, a koje se odnose na ovaj plan, tj. na izmjene uvjeta i načina gradnje, odnosno područja za koje je sukladno Odluci o donošenju GUP-a Seseveta planirana urbana preobrazba u prostor gospodarske zone.

2.2. Zahtjevi za izradu izmjena i dopuna

Polazišta Izmjena i dopuna UPU-a proizlaze i iz zahtjeva javnopravnih tijela koja su, temeljem posebnih propisa, svojim zahtjevima sudjelovala u postupku izrade Izmjena i dopuna UPU-a.

Po donošenju Odluke o izradi, predmetna je zajedno sa pozivom da se svojim zahtjevima uključe u postupak izmjena i dopuna UPU-a dostavljena slijedećim javno pravnim tijelima:

1. HRVATSKI ZAVOD ZA PROSTORNI RAZVOJ, Ul. Republike Austrije 20, Zagreb;
2. MINISTARSTVO OBRANE REPUBLIKE HRVATSKE, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zvonimirova 4, Zagreb;
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU zagrebačka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Petrinjska 30, Zagreb;
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU zagrebačka, Sektor policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, Petrinjska 20, Zagreb;
5. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, svi sektori, odjeli i odsjeci, Trg S. Radića 1, Zagreb;
6. GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Kuševićeva 2, Zagreb;
7. GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, RAD I PODUZETNIŠTVO, Trg S. Radića 1, Zagreb;
8. GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE, KULTURU I SPORT, Ilica 25, Zagreb;
9. GRADSKI URED ZA IMOVINSKOPRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA, Trg S. Radića 1, Zagreb;
10. GRADSKI URED ZA ZDRAVSTVO, Draškovićeva 15/III, Zagreb;
11. GRADSKI URED ZA BRANITELJE, Vodnikova 14, Zagreb;
12. GRADSKI URED ZA SOCIJALNU ZAŠTITU I OSOBE S INVALIDITETOM, Trg S. Radića 1, Zagreb;
13. GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, Ulica grada Vukovara 58a, Zagreb;
14. GRADSKI URED ZA ENERGETIKU, ZAŠTITU OKOLIŠA I ODRŽIVI RAZVOJ, Park Stara Trešnjevka 2, Zagreb;
15. GRADSKI URED ZA POLJOPRIVREDU I ŠUMARSTVO, Avenija Dubrovnik 12/IV, Zagreb;
16. URED ZA UPRAVLJANJE U HITNIM SITUACIJAMA, Ulica kneza Branimira 71b, Zagreb;
17. URED GRADONAČELNIKA, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb;
18. STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA, Trg S. Radića 1, Zagreb;
19. STRUČNA SLUŽBA GRADSKJE SKUPŠTINE GRADA ZAGREBA, Ulica sv. Ćirila i Metoda 5, Zagreb;
20. SLUŽBA ZA MJESNU SAMOUPRAVU, Ulica grada Vukovara 56a/I, Zagreb;
21. GRADSKA ČETVRT SESVETE, Područni ured Gradske uprave Sesvete, Trg Dragutina Domjanića 4/II, Sesvete;
22. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zagreb, Odjel za zaštitu i spašavanje, Nehajska 5, Zagreb;
23. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivno područje Grada Zagreba, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb;
24. HRVATSKA POŠTA, Poštansko središte, Ulica kneza Branimira 4, Zagreb;
25. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, DP Elektra Zagreb, Služba za tehničke poslove, Gundulićeva 32, Zagreb;
26. HEP PRIJENOS, Sektor za tehnički potporu, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb;
27. HEP TOPLINARSTVO, Miševačka ulica 15A, Zagreb;
28. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb;
29. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb;
30. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Kupska 4, Zagreb;
31. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb;
32. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja vodoopskrbe, projektiranja, suglasnosti i istraživanja, Folnegovićeva 1, Zagreb;

33. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja odvodnje, projektiranja i suglasnosti, Folnegovićeva 1, Zagreb;
34. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Zagrebačke ceste, Donje Svetice 48, Zagreb;
35. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Odjel strateškog planiranja i razvoja, Radnička cesta 1, Zagreb;
36. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Čistoća, Radnička cesta 82, Zagreb;
37. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Tržnice Zagreb, Šubićeva 40/V, Zagreb;
38. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Zagrebački digitalni grad, Avenija Dubrovnik 15, Zagreb.

Zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna UPU-a dala su, u obliku podataka, uvjeta i mjera koji se trebaju ugraditi u plan ili u obliku smjernica za izradu plana, slijedeća javnopravna tijela:

1. GRAD ZAGREB, Služba za mjesnu samoupravu, Vijeće gradske četvrti Novi Zagreb -istok, Ulica grada Vukovara 56a/I, Zagreb
2. GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za promet, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
3. HAKOM - HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
4. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe, Folnegovićeva 1, Zagreb
5. GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, RAD I PODUZETNIŠTVO, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
6. GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
7. HEP-Toplinarstvo d.o.o., Miševečka 15a, Zagreb
8. HEP-operator distribucijskog sustava d.o.o., Gundulićeva 32, Zagreb
9. REPUBLIKA HRVATSKA, DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zagreb, Nehajska 5, Zagreb
10. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO OBRANE, UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE, SEKTOR ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ulica grada Vukovara 58b/II, Zagreb
11. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Radnička cesta 1, Zagreb
12. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU ZAGREBAČKA - SEKTOR POLICIJE, Služba za sigurnost cestovnog prometa, Petrinjska 20, Zagreb
13. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU ZAGREBAČKA - SEKTOR POLICIJE, Inspektorat unutarnjih poslova, Petrinjska 30, Zagreb
14. GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Kuševićeva 2, Zagreb

2.3. Važeći UPU Gospodarske zone Sesvete – sjever - realizacija i problemi u provođenju

2.3.1. Osnovni parametri definirani važećim UPU-om

Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sesvete – sjever (Sl.gl.GZ 06/05, 01/08) - u nastavku teksta - važeći UPU, definirao je 42 zone gospodarske namjene, 12 zona poslovne namjene, zonu sporta i rekreacije kao i zonu javne zelene površine – Sessvetske šume, za koje je definirao detaljna pravila zaštite, uređenja te uvjeti i način gradnje.

Za sve je zahvate unutar obuhvata UPU-a određena najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice nadzemno, koja iznosi 50%, 40%, 30% i 10%, ovisno o kazeti unutar koje se zahvat nalazi.

Najveći dopušteni koeficijenti iskoristivosti (k_i) za sve građevne čestice kreću se u rasponu od 1,5 (potez poslovne namjene uz Ulicu Ljudevita Posavskog) i $k_i=1,0$ pretežitog za većinu ostalih zona gospodarske i poslovne namjene, preko $k_i=0,8$ u kontaktnoj zoni gospodarske namjene prema naselju Jelkovec sve do najmanjeg $k_i=0,2$ u zoni sporta i rekreacije – R.

Za sve je zahvate također određen postotak prirodnog hortikulturno uređenog terena, koji zauzima najmanje 30% površine građevne čestice, izuzev poteza u zoni arheološkog područja trase Rimske ceste za koje je minimalni prirodni teren 45% i njemu kontaktnog poteza prema istoku minimalnog prirodnog terena 35%.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, većim dijelom unutar građevine. Broj se određuje na 1000 m² BRP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

namjena prostora	najmanji broj PGM/1.000 m ²
proizvodnja, skladišta i sl.	6
trgovine	30
drugi poslovni sadržaji	15
ugostiteljske građevine	40

Kada se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti ne može odrediti prema navedenom normativu za potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta, odredit će se po jedno parkirališno-garažno mjesto za:

- pretežito proizvodnu gospodarsku namjenu, skladišta i sl. na 3 - 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni,
- hotele, pansioni, motele i sl. na 3 - 6 osoba, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine,
- ugostiteljsku namjenu - na 4 - 12 sjedećih mjesta,
- škole - na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu,
- prateće sadržaje - na 3 zaposlena u smjeni.

Normativi za parkirališta unutar važećeg UPU-a potrebno je korigirati sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

2.3.2. Postojeća izgrađenost - realizacija sadržaja predviđenih važećim UPU-om

Još uvijek, više od 10 godina nakon donošenja važećeg UPU-a, najveći dio područja obuhvata nije realiziran. Budući da se radi o velikoj površini preduvjet gradnje na velikom dijelu bila je realizacija prometne i komunalne infrastrukture, što je izostalo. Tkđ. u procesu je završna faza ozakonjenja nezakonito izgrađenih građevina sukladno kojem su legalizirane obiteljske kuće uz Kelekovu ulicu kao i druge građevine koje su se zatekle u prostoru bez akta za građenje a sukladno posebnom propisu stekle su uvjete za stjecanje legalnog statusa. Ozakonjenjem nezakonito izgrađenih građevina prostor planiran kao gospodarska zona dobio je čitav niz građevina mješovite namjene. Radi usklađenja sa stanjem u prostoru te posljedično problemima vezanim uz provedbu zahvata u zonama i na građevinama zatečenim na terenu u GUP-u Sesveta izvršena je prenamjena dijelova predmetnog prostora (potez mješovite namjene uz Kelekovu ulicu). Iz svega navedenog proizlazi potreba preispitivanja opravdanosti svih namjena unutar predmetnog plana kao i održivosti njihovih prostorno-planski uvjeta za gradnju.

2.3.3. Postojeći promet

Geoprometni položaj Gospodarske zone Sesvete-sjever u prostoru vrlo je povoljan. U neposrednoj blizini položeno je više cestovnih prometnica visoke i vrlo visoke razine usluge. Preko njih omogućeno je kvalitetno prometno povezivanje sa svim dijelovima RH i osiguran priključak na mrežu europskih cesta i to preko državne ceste D3 (GP Goričan (gr. R. Mađarske) - čvor Čakovec - čvor Varaždin - čvor Breznički Hum- Zagreb - čvor Karlovac - Rijeka - čvor Kanfanar - Pula) i tri županijske ceste.

Najvažnija prometnica u obuhvatu Plana je Ulica Ljudevita Posavskog razvrstana u kategoriju županijskih cesta.

Prostor Gospodarske zone Sesvete - sjever dijelom svoje sjeverne granice obuhvata tangira jedan od četiri osnovna koridora unutar sustava željezničkog prometa Republike Hrvatske. Koridor je, u skladu s

namjenom, opsegom prometa, gospodarskom značaju i ulozi koji ima u unutarnjem i međunarodnom željezničkom prometu, razvrstan u kategoriju magistralne glavne željezničke pruge. To je MG 1: Botovo državna granica-Koprivnica-Dugo Selo-Zagreb Glavni kolodvor-Karlovac-Rijeka.

U željezničkoj stanici Sesevete od ovog koridora u istoj kategoriji magistralne glavne željezničke pruge izdvaja se kao spojni koridor odvojak prema jugu (Istočna obilazna željeznička pruga) MG 1.1.: Sesevete (MG 1) - Velika Gorica (MG 2).

Osim u podsustavu daljinskog međugradskog i međunarodnog putničkog i teretnog željezničkog prijevoza, pruga MG 1 ima vrlo značajnu ulogu i u podsustavu javnog gradskog i prigradskog prijevoza putnika Grada Zagreba. Jedna od stanica u sklopu navedenog podsustava je i željeznička stanica Sesevete.

2.3.4. Postojeća opremljenost komunalnom infrastrukturom

Kako je promatrana lokacija danas izgrađena uglavnom uz glavne javno prometne površine: Ulicu Ljudevita Posavskog, Industrijsku cestu i Jelkovečku, odnosno postoje obodne prometnice za koje se planira proširenje i izgradnja kompletne mreže manjih prometnica, područje barem u zoni postojećih javno prometnih površina opremljeno osnovnom komunalnom infrastrukturom.

Opremljenost prostora postrojenjima i uređajima podsustava nepokretnih i pokretnih telekomunikacija u skladu je sa stanjem izgrađenosti prostora unutar područja obuhvata. U podsustavu nepokretnih telekomunikacija izgrađenih komutacijskih postrojenja nema, a od uređaja registrirana je samo pristupna kabela i zračna mreža koja je položena unutar koridora postojećih javno prometnih površina. U podsustavu pokretnih telekomunikacija u funkciji je jedna bazna radijska stanica.

Od kapaciteta u funkciji elektroprijenosa i elektroopskrbe unutar granica obuhvata Gospodarske zone Sesevete - Sjever registrirano je više uređaja za prijenos električne energije kao i određeni broj transformatorskih postrojenja.

U funkciji opskrbe i transporta prirodnog plina registrirano je više cjevovoda i postrojenja za mjerenje i regulaciju radnog tlaka.

Opskrba pitkom vodom Gospodarske zone Sesevete-Sjever obavlja se preko lokalnog vodoopskrbnog sustava "Sljeme". Mreža cjevovoda položena je u postojećim koridorima cestovnih prometnica i opskrbljuje gotovo sve sadržaje unutar granica obuhvata.

2.4. Obaveze iz GUP-a

Generalnim urbanističkim planom Seseveta (Sl.gl.GZ 14/03, 17/06, 1/09, 7/13, 19/15, 22/15-pročišćeni tekst) u nastavku GUP, unutar obuhvata Plana većinom se nalaze zone gospodarske namjene – G i poslovne namjene – K.

Prema kartografskom prikazu:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - izmjene i dopune 2015., prostor u obuhvatu Plana **najvećim dijelom nalazi se u zoni:**

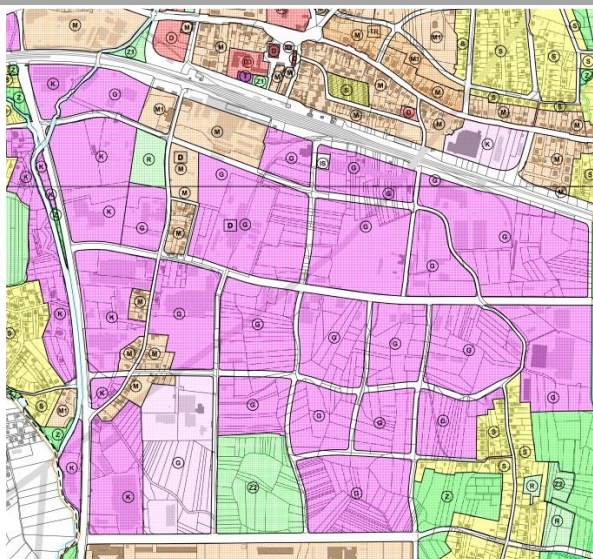
- gospodarske namjene, oznake - G i poslovne namjene, oznake - K

te manjim dijelom u zoni:

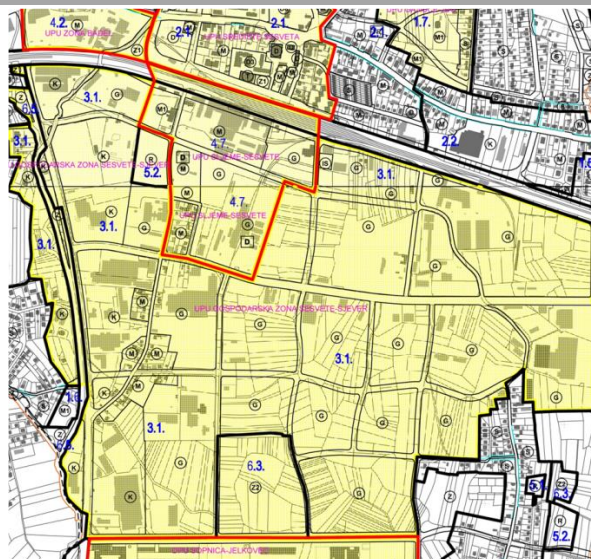
- mješovite namjene, oznaka - M,
- sportsko-rekreacijske namjene, oznake - R,
- zaštitne zelene površine, oznake - Z,
- javne zelene površine, sesvetske šume, oznake - Z2 i

- površine infrastrukturnih sustava, oznaka - IS.

Izvodi iz Odluke o donošenju GUP-a Seseveta (Sl.gl.GZ 14/03,17/06,01/09,7/13,19/15,22/15 - *pročišćeni tekst*)



1.KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, izmjene i dopune 2015.



4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja primjene planskih mjera zaštite, izmjene i dopune 2015.

GOSPODARSKA NAMJENA - G

Članak 13.

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

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

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

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

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

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

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

- prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
- sportsko-rekreacijski sadržaji;
- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene, te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- javne i zaštitne zelene površine;

- benzinske postaje.

MJEŠOVITA NAMJENA - M

Članak 10.

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 Odluke o donošenju GUP-a Sesveta.

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

Na površinama mješovite namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za:

- javnu namjenu;
- tržnice, manje robne kuće, hotele;
- ugostiteljstvo;
- komunalne građevine i uređaje;
- sport i rekreaciju;
- javne garaže;
- posebnu namjenu;
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta;
- benzinske postaje, osim u povijesnoj jezgri Sesveta;
- vatrogasne postaje.

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

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA – R, R1

Članak 14.

Na površinama sporta i rekreacije mogu se smjestiti sportsko-rekreacijski sadržaji.

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 i drugi prateći prostori što upotpunjuju osnovnu namjeru i služe njoj, te na površine na kojima se mogu uređivati otvorena igrališta s manjim pratećim prostorima.

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.

Površina sporta i rekreacije - R1 uređuje se kao golf igralište s manjim pratećim sadržajima.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Članak 16.

Zaštitne zelene površine su površine oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša (potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita rubova šume, zaštita od buke i druge tampon zone).

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 15.

SESVETSKE ŠUME - Z2

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

Sesvetske 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.

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

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS

Članak 18.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, infrastrukturne građevine na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske, površinske i druge prometne građevine. Iznimno, na građevnim se česticama uz građevine iz prethodnoga stavka mogu graditi i poslovne građevine (uredske i prateće), vezano uz obavljanje osnovne djelatnosti.

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.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge prometne građevine mogu se graditi:

- autobusni kolodvor i stajališta;
- željeznički kolodvor i stajališta s pratećim sadržajima;
- parkirališta, javne garaže i garaže;
- benzinske postaje s pratećim sadržajima;
- željezničke građevine i koridori s pratećim sadržajima;
- ulice i trgovi.

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

VODNO DOBRO - potoci, kanali - V

Članak 20.

Potoci Čučerska reka, Trnava, Vuger, Črnec, Jelkovec, Novaki, Magdalena, Kobiljak, Gornje Polje, Đurinčica, Ina i drugi održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda.

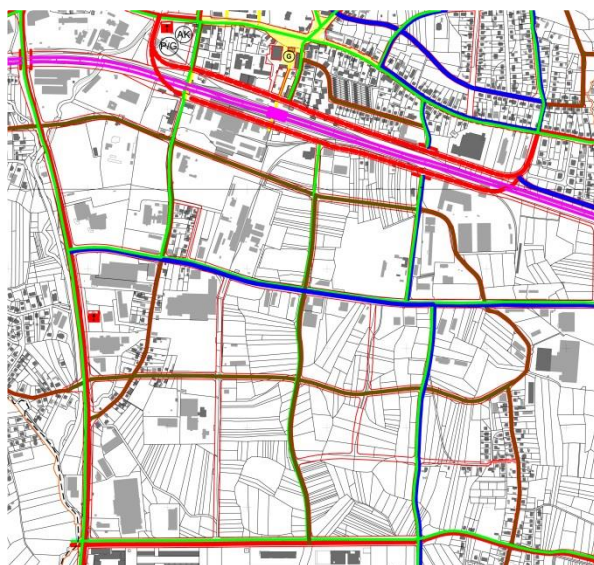
Potoci se, u pravilu, uređuju otvorenog korita i prirodnog toka. Vodotoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejisažno.

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

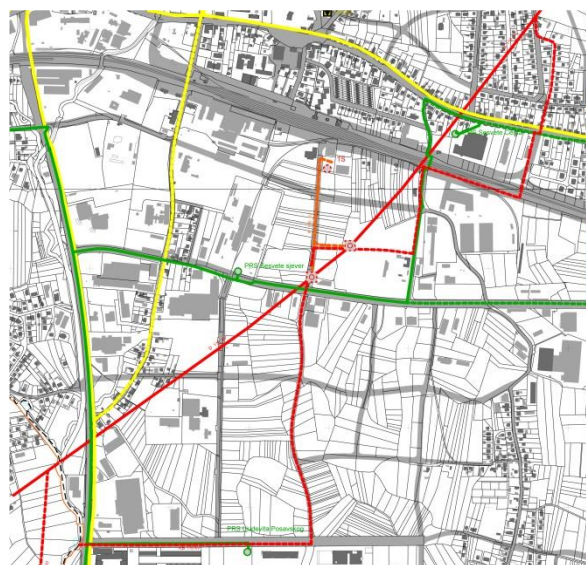
KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA

Članak 21.

Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprečavanja pogoršavanja vodnog režima ograničavaju se prava vlasnika i korisnika zemljišta za gradnju tako da se na udaljenosti od 10 m od obale postojećeg, odnosno planiranog korita potoka u naselju, ne mogu graditi građevine ni podizati ograde.



3.a PROMETNA MREŽA, izmjene i dopune 2015.



3.b. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, izmjene i dopune 2015.

Prema kartografskom prikazu:

3.a PROMETNA MREŽA - izmjene i dopune 2015., prostor u obuhvatu Plana omeđen je kategoriziranim prometnicama: glavnom gradskom ulicom i magistralnom željezničkom prugom na sjeveru, glavnom gradskom ulicom na jugu (Ulica 144. brigade Hrvatske vojske). U obuhvatu se na zapadu nalazi glavna gradska ulica (ulica Ljudevita Posavskog), na istoku gradska ulica (sjeverni produžetak Ulice Borisa Urlicha), a obuhvat Plana je ispresijecan većim brojem sabirnih ulica, nekatogoriziranih ulica i rezerviranih prometnih koridora.

Prema kartografskom prikazu:

3.b. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Energetski sustav, pošta i telekomunikacije - izmjene i dopune 2015., prostorom u obuhvatu Plana, odnosno ulicom Ljudevita Posavskog, Industrijskom cestom i Jelkovečkom ulicom naznačene su trase plinovoda i regulacijskih stanica. Plinovodi se polažu u površine javne namjene: zeleni pojas, pješački hodnik ili eventualno u kolnik, podzemno prema posebnim propisima. Dijagonalno, od zapada prema istoku prostor u obuhvatu Plana presijeca 110 kv dalekovod, a u smjeru sjever-jug ulicom "4" određena je trasa planiranog dalekovoda i kabela.

Magistralni vodovi telekomunikacija označeni su u ulici Ljudevita Posavskog i u Kelekovoj ulici.

KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA

Članak 22.

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

Kod nadzemnih elektroenergetskih vodova građevina mora biti udaljena:

- od osi DV 110 kV najmanje 10 m;
- od osi DV 220 kV najmanje 12,5 m;
- od osi DV 400 kV najmanje 15 m.

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

Članak 37.

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

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

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

Koridori magistralnih elektroenergetskih vodova 110 kV i vodova komunalne infrastrukture prikazani su načelno na kartografskim prikazima 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, i 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom. Trase vodova komunalne infrastrukture, telekomunikacije i pošte, koridori posebnog režima dalekovoda i potoka, 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, 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.

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

TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA

Članak 45.

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

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

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

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

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 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.

Postavljanje osnovnih postaja pokretne telekomunikacije na samostojeće antenske stupove omogućuje se unutar zona označenih sa G, K, IS i Z, ali na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu zonu stambene namjene (S), mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite namjene (M), 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.

Omogućuje se smještaj sklopova pokretnih komunikacija antenskim prihvatom na građevinama, 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 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.

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

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

Za sve visoke građevine unutar radijskih koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela.

Prema kartografskom prikazu:

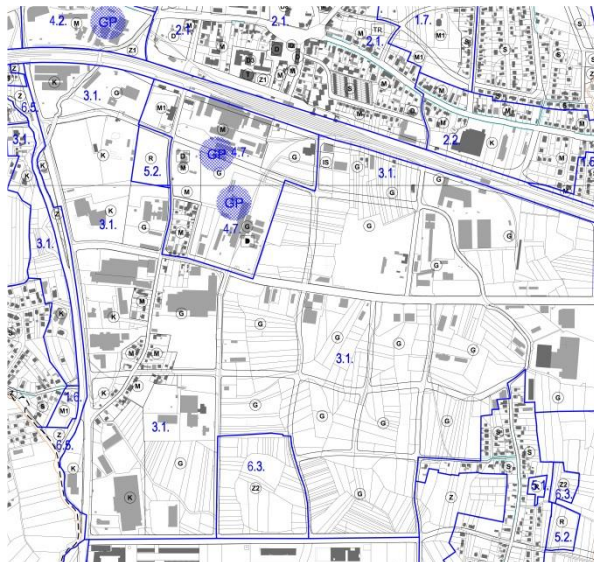
3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom - izmjene i dopune 2015. prostor u obuhvatu Plana ne nalazi se u zoni zaštite izvorišta.

Zapadnim dijelom obuhvata Plana označeni su posebni režimi koridora potoka te oznake planiranog i postojećeg reciklažnog dvorišta.

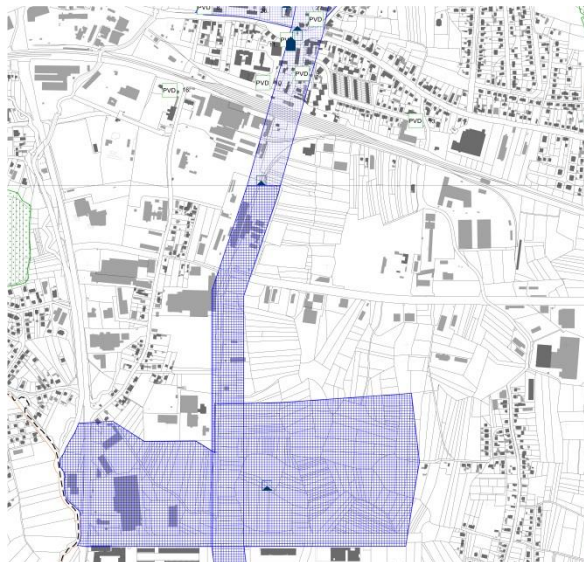
Prostori Sesveta koriste se, uređuju i štite u skladu s prostornim posebnostima. Urbanim su pravilima određeni oblici korištenja i način gradnje u skladu s prirodnom i urbanističko-arhitektonskom baštinom, lokalnim uvjetima te korištenjem i namjenom prostora.

Prema kartografskom prikazu:

4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Urbana pravila - izmjene i dopune 2015., najveći dio prostora u obuhvatu Plana određen je prostorom GOSPODARSKE ZONE, u kojem se primjenjuje urbano pravilo: Gospodarska zona Sesvete (3.1.)



4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Urbana pravila., izmjene i dopune 2015.



4.b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna
dobra, izmjene i dopune 2015.

3. GOSPODARSKE ZONE

Članak 65.

Gospodarska zona Sesvete (3.1.)

Opća pravila:

- gospodarska zona gradskog značenja sastoji se od lokacija sjever i jug, dijelom na arheološkom lokalitetu;
- uz Ulicu Ljudevita Posavskog i Slavonsku aveniju planira se poslovna namjena, a na drugim se prostorima planira i poslovna i proizvodna namjena;
- skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi;
- skladišni prostor može biti površine do 20% GBP-a poslovne ili proizvodne građevine;
- osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta;
- 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;
- do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke;
- na području za koje ne postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja mogu se graditi građevine i uređivati prostori prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.

Detaljna pravila:

a) na površinama gospodarske i poslovne namjene:

- gradnja samostojećih građevina;
- najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
- najmanja površina građevne čestice je 2.000 m²;
- 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;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najveći ki je 1,0;

- građevni pravac od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom zamjene postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći ki veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- prigodom rekonstrukcije, postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; najveći ki je 1,0; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- 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 nadzemno je 2.5; drugi uvjeti odredit će se javnim natječajem, odnosno urbanističkim planom uređenja;
- iznimno, za područje UPU-a Gospodarska zona Sesvete - jug uz Slavonsku aveniju, na građevnim česticama većim od 4000 m², najveći ki nadzemno je 2.0, najveća visina građevine šest nadzemnih etaža; obaveza provedbe javnog natječaja; drugi uvjeti odredit će se urbanističkim planom uređenja;
- iznimno, na području zone poslovne namjene koje nije obuhvaćeno UPU-om Gospodarska zona Sesvete - jug, sjeverno od Slavonske avenije, a zapadno uz Savsku cestu, koeficijent iskoristivosti građevne čestice ki nadzemno je maksimalno 2,0, drugi uvjeti prema pravilima iz ovog članka;
- iznimno, na području zone poslovne namjene uz istočnu stranu Ulice Ljudevita Posavskog najveći ki je 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.

b) na površinama infrastrukturnih sustava:

- veličina građevne čestice, građevine i pratećih sadržaja određeni su tehnološkim zahtjevima;
- poštivanje mjera zaštite okoliša;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- 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:

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

Članak 86.

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

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

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

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

- rekonstrukcija građevina do 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.

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.

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

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.

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.

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

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.

5. SPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI

Članak 68.

Sportsko-rekreacijski kompleks bez gradnje (5.2.)

- uređenje otvorenih igrališta bez gledališta i gradnja građevine za prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;
- ukupni GBP građevina za prateće sadržaje do 150 m²/ha sportsko-rekreacijskog kompleksa, odnosno građevne čestice;
- najveća visina građevine je podzemna etaža, dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje bez nadozida;
- prateće građevine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih rekreacijskih sadržaja;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- sportsko-rekreacijski kompleksi za koje postoji obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili obveza donošenja urbanističkog plana uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite;
- do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.

SESVETSKE ŠUME

Članak 70.

Sesvetske šume bez rekreacije (6.3.)

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

Zaštitne zelene površine uz šume uređuju se prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke.

Površine posebne namjene uređuju se prema posebnim propisima.

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.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 71.

Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave (6.5.)

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

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

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.

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

Prema kartografskom prikazu:

4.b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra - izmjene i dopune 2015. na prostoru u obuhvatu Plana nalazi se dio arheološkog nalazišta kao pojedinačnog kulturnog dobra, Sesevete - trasa Rimske ceste i Jekovec.

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.

Ovim je planom obuhvaćena arheološka baština - arheološka područja.

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.

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

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

Na području GUP-a Seseveta evidentirana arheološka područja su: Arheološko područje Sesevete, Sesevete - trasa Rimske ceste i Jekovec.

Mjere zaštite:

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

Prema kartografskom prikazu:

4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Područja primjene planskih mjera zaštite - izmjene i dopune 2015. za najveći dio prostora u obuhvatu Plana određena je obveza donošenja urbanističkog plana uređenje Gospodarska zona Sesvete - sjever s proširenjem na dio izvan obuhvata važećeg Plana, a manji dio prostora koji se nalazio u obuhvatu važećeg Plana - prostor tvornice Sljeme Sesvete, nalazi se u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Sljeme Sesvete.

Zaključak

S obzirom da je područje obuhvata UPU-a definirano GUP-om kao zona gospodarske namjene – gospodarske (G) i poslovne (K), moguće je redefiniranje uvjeta gradnje i uređenja za gospodarsku i poslovnu namjenu za zahvate u prostoru (planirane građevne čestice), no potrebno je zadržati pretežitost gospodarske namjene u odnosu na cijelu zonu, odnosno obuhvat UPU-a – koji cijeli prostor i definira kao gospodarsku zonu, izuzev prostora mješovite namjene uz Kelekovu ulicu za koju je potrebno definirati detaljna pravila za gradnju.

Stoga je preispitivanje važećim UPU-om definiranih parametara gradnje (ki-a, % prirodnog terena, građevinski i regulacijski pravci) moguće, no u skladu s općim odredbama urbanih pravila Odluke o donošenju GUP-a Sesveta (članak 65.) te programskim smjernicama, koje su dane za obuhvat ovog UPU-a, a kojima je obuhvat plana definiran kao prostor gospodarske zone veliko formatne izgradnje sa širokim tampon zonama prema stanovanju u naseljima Jelkovec i Sopnica.

3. CILJEVI

Osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana definirani su Odlukom o izradi na području obuhvata su:

- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana prema sadržaju Ispravka Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevete - sjever, objavljenog i evidentiranog u Službenom glasniku Grada Zagreba broj: 06/08, u kojoj je sadržan tekstualni dio ispravka,
- preispitivanje kapaciteta i smještaja zona gospodarske namjene uz analizu preostalih neizgrađenih zona u obuhvatu Plana te preispitivanje mogućnosti prenamjene svih zona ako se pokažu stručno opravdanim;
- istraživanje rješenja prometne i komunalne infrastrukture čitavog obuhvata Plana, njezino usklađenje s izvedenom prometnom mrežom u naselju Sopnica i Odlukom o donošenju GUP-a Seseveta te osiguranje parkirališno-garažnih mjesta u skladu s prosječnom vrijednosti određenom Odlukom o donošenju GUP-a Seseveta;
- određivanje kvalitetnog međuodnosa s kontaktnim prostorom vodeći računa o mjerilu planirane i okolne izgradnje;
- očuvanje prirodnih vrijednosti prostora, potoka Vuger te arheološke zone Rimske ceste sa zadržavanjem zone park-šume;
- osiguranje prostora na lokaciji k.č.br. 2461/1, k.o. Sesevete, za izgradnju Vatrogasne postaje Sesevete, namijenjenu za trajnu 24 satnu vatrogasnu službu koja bi osim vatrogasnog tornja 25 m, trebala imati prostorije u podrumu, prizemlju i katu, sve prema posebnim propisima i zahtjevima nadležnog gradskog ureda;
- osiguranje i unapređenje prostora za održavanje tradicionalnog sesevetskog sajmišta na k.č.br. 2461/1 k.o. Sesevete površine 5,94 ha te preispitivanje mogućnosti alternativnog pristupa sajmištu izgradnjom nadvožnjaka ili podvožnjaka preko pruge, sve prema zahtjevima nadležnog trgovačkog društva;
- preispitivanje mogućnosti izgradnje reciklažnih dvorišta;
- usklađenje granice obuhvata Plana u skladu s Odlukom o donošenju GUP-a Seseveta;
- ažuriranje postojećeg stanja na pripadajućem kartografskom prikazu važećeg Plana;

- provjera usklađenosti svih dijelova Plana s Odlukom o donošenju GUP-a Seseveta i usklađenje s njim i to u pogledu planske namjene, prometne, komunalne i energetske infrastrukture te uvjeta za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
- provjera usklađenosti s Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta u svrhu osiguranja provedivosti Plana;
- provjera usklađenosti Plana sa Zakonom o prostornom uređenju te izmjene i dopune Plana u svrhu osiguranja provedivosti Plana i usklađenosti svih dijelova Plana međusobno.

Sve navedeno ispitat će se u postupku izrade izmjena i dopuna Plana.

Izmjene i dopune Plana potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom i drugim propisima.

3.1. Obrazloženje ciljeva Izmjena i dopuna UPU-a

Cilj ovih Izmjena i dopuna UPU-a je prvenstveno osiguranje prostora na lokaciji k.č.br. 2461/1, k.o. Sesevete, za izgradnju Vatrogasne postaje Sesevete, namijenjenu za trajnu 24 satnu vatrogasnu službu koja bi osim vatrogasnog tornja 25 m, trebala imati prostorije u podrumu, prizemlju i katu, sve prema posebnim propisima i zahtjevima nadležnog gradskog ureda, i to na način da se istovremeno omogući funkcioniranje i unapređenje prostora za održavanje tradicionalnog sesevetskog sajmišta, na istoj katastarskoj čestici; te redefiniranje uvjeta za zahvate definirane važećim UPU-om te izmjene određenih uvjeta i načina gradnje za zahvata u gospodarskoj zoni. Izmjene se predlažu kako bi se, slijedom provedene legalizacije objekata prema posebnom propisu kao i zbog evidencije stvarnog stanja u prostoru omogućio i potaknuo snažniji daljnji razvoj i preobrazba predmetnog prostora, odnosno područja za koje je GUP-om planirana gospodarska zona u prostor koji će zaista i odražavati tu plansku intenciju sa izgradnjom građevina za čitav niz gospodarski djelatnosti visokog energetskog, tehničko i oblikovnog standarda.

Nadalje, jedan od ciljeva Izmjena i dopuna UPU-a je preispitati kapacitet i smještaj zona gospodarske namjene uz analizu preostalih neizgrađenih zona u obuhvatu Plana te preispitivanje mogućnosti prenamjene svih zona ako se pokažu stručno opravdanim, u skladu sa karakteristikama i značajem lokacije, a u okvirima GUP-a. Moguće je predložiti izmjene koje će biti u skladu s programskim smjernicama GUP-a, a kojim je ovo područje definirano kao prostor gospodarske zone čiji kapacitet prerasta one potreba sesevetskog područja, te samim time se nameće kao prostor od strateškog značaja za razvoj gospodarskih djelatnosti za područje cijelog Zagreba. Bogato dimenzionirane zone gospodarskih djelatnosti planirane UPU-om predmetno područje vide kao ključnog pokretača razvoja za šire područje Seseveta i Zagreba.

Također bi bilo potrebno preispitati mogućnost promjene važećim UPU-om određenog omjera sadržaja mješovite(stambene) i gospodarske namjene, s obzirom da je u periodu od donošenja važećeg UPU-a do danas većina prostora unutar njegovog obuhvata ostao nerealiziran, no ovakve značajnije prenamjene povlače za sobom preispitivanje namjena definiranih GUP-om, s tim da treba voditi računa da ukupni omjer sadržaja gospodarske i mješovite/stambene namjene na području obuhvata plana i dalje treba ostati u korist gospodarskih sadržaja (prema GUP-u gotovo sve zone unutar Plana utvrđene su kao zone gospodarske – G i poslovne - K namjene) – kako bi se zadržao karakter planirane preobrazbe prostora u gospodarsku zonu.

Kao što se u Odluci o izradi navodi, provedbom donesenog plana utvrđene su određene tehničke greške te je dan Ispravak Odluke (Službeni glasnik Grada Zagreba 06/08). S obzirom na činjenicu da je naknadno, prema obavijesti nadležnog ministarstva utvrđeno da objavljeni ispravci (među kojima se nalazi i navedeni ispravak) imaju karakter izmjene plana, Izmjenama i dopunama UPU-a potrebno je obuhvatiti i izmjene provedene spomenutim objavljenim ispravkom.

4. IZMJENE I DOPUNE

Navedena polazišta i ciljevi, kao i ograničenja, potrebe korisnika te ostali dostavljeni podaci (zahtjevi javnopravnih tijela) uvjetovali su Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a.

Sukladno Programu o izradi ID UPU-a Gospodarska zona Sesvete – sjever izvršena provjera i usklađenje s Odlukom o donošenju GUP-a Sesveta a ovo su neke od najvažnijih tema na koje se to odnosi, nabrojene redoslijedom iz predmetnog programa:

1. Sjeverozapadna granica obuhvata plana i pripadajuća planska namjena
2. Sjeverna granica obuhvata plana i pripadajuća planska namjena
3. Promjena planske namjene uz Kelekovu ulicu
4. Jugoistočna granica obuhvata plana i pripadajuća planska namjena
5. Granice zone nepokretnog kulturnog dobra i zaštićenih dijelova prirode uz južnu granicu obuhvata plana
6. Trase postojećih i planiranih dalekovoda i elektroenergetskih kabela.

Ključne pretpostavke izvršenih izmjena analizirane su i obrazložene u nastavku:

4.1. Izmjena obuhvata važećeg UPU-a

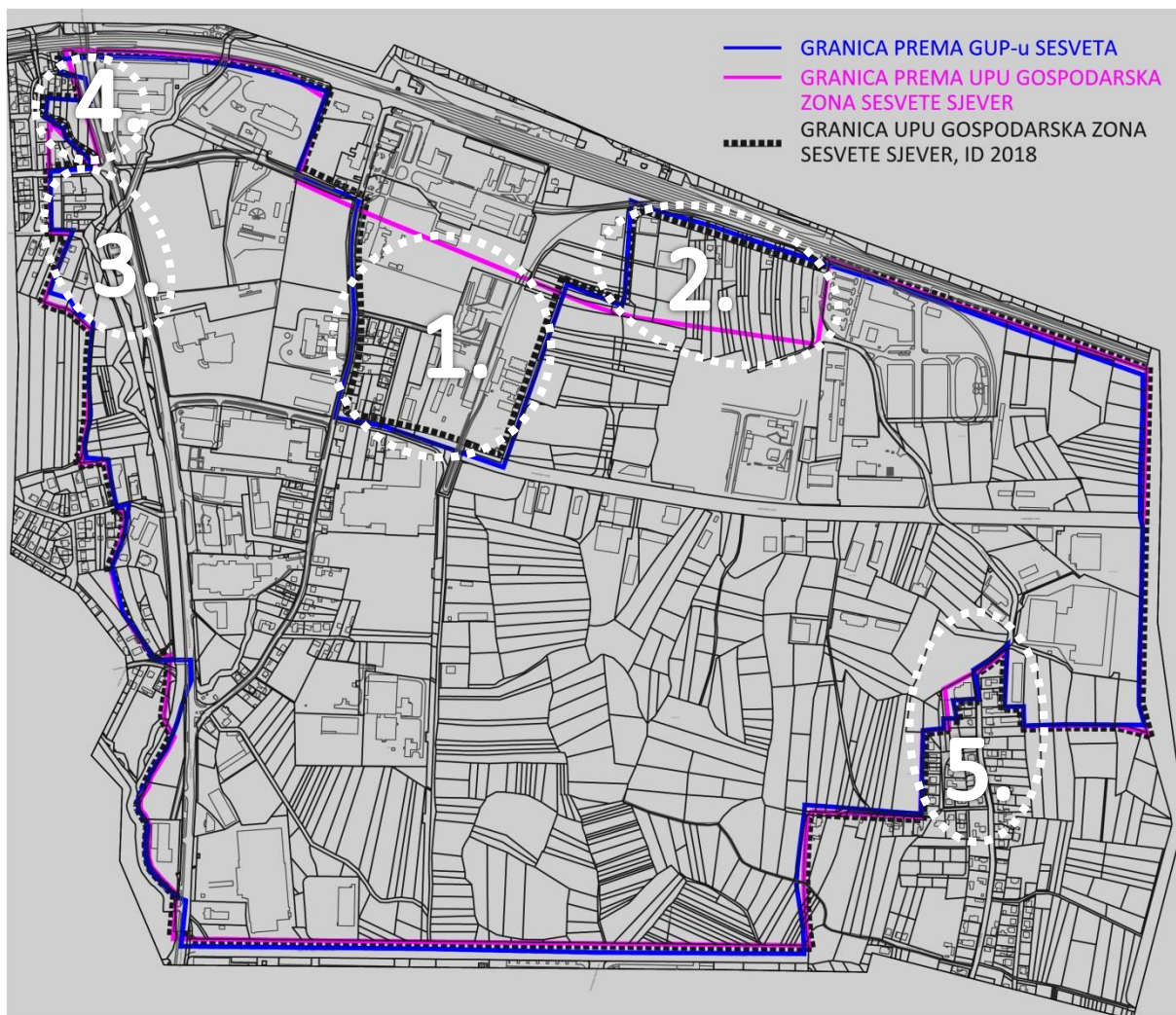
Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever (Sl.gl.GZ. 17/2016), u čl.4. Obuhvat izmjena i dopuna plana određeno je:

„Obuhvat važećeg Plana identičan je obuhvatu Plana utvrđenom Odlukom o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03 i 17/06).

Donošenjem Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/15) u rujnu 2015. godine, obuhvat područja za koje je određena obveza izrade ovog plana promijenio se tako da je manji dio sjevernog područja obuhvata pripojen području obveze izrade UPU Sljeme - Sesvete, a dijelovi južno od željezničke pruge koji su do donošenja izmjena i dopuna GUP-a Sesveta 2015. godine pripadali području obveze izrade UPU-a središta Sesveta pripojeni su dijelom obuhvatu UPU-a Sljeme - Sesvete, a dijelom obuhvatu obveze izrade ovog plana. Također, izvršene su manje korekcije obuhvata obveze izrade Plana u odnosu na kontaktno izgrađeno područje.

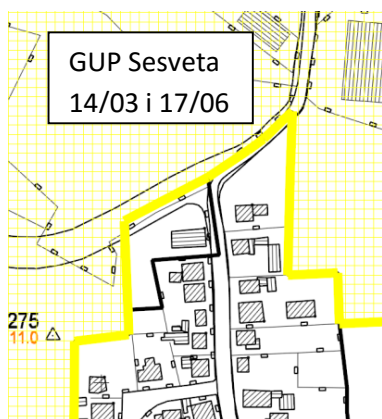
Slijedom navedenoga, ovim izmjenama i dopunama Plana obuhvat Plana usklađuje se s obuhvatom Plana određenim Odlukom o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06, 01/09, 7/13, 19/15, 22/15 - pročišćeni tekst).“

Kada se preklape granice postojećeg UPU-a i granice prema GUP-u Seseveta u digitalnom obliku moguće je uočiti sljedeće:



Na 5 lokacija su sadržajne izmjene granice:

1. Područje bivše tvornice Sljeme i blok stambenih građevina u neposrednoj blizini – izmjenama GUP-a 2015. izdvojeni su u poseban UPU Sljeme Sesevete – prostor transformacije.
2. Kazeta gospodarske namjene južno od željezničke pruge, a istočno od prostora bivše tvornice Sljeme izmjenama GUP-a 2015. pripojena je UPU gospodarske zone, a izdvojena iz obuhvata UPU središte Sesevete – područje urbaniteta.
3. K.č.br. 2593/4, 2593/1 i 2592/4 k.o. Sesevete na prijedlog Vijeća gradske četvrti Sesevete (klasa 350-02/08-01/69 od 23.04.2008.) prihvaćena je prenamjena čestica iz poslovne namjene (K1) u stambenu namjenu (S), te promjena urbanog pravila u (1.5.) Uređenje i dogradnja individualne gradnje, čime je posljedično promijenjena granica UPU-a.
4. Manje zone zaštitnih zelenih površina (Z) zapadno uz pokos od nadvožnjaka u Ulici Lj. Posavskog – urbano pravilo (6.5.) Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave – do izmjene je došlo prilikom iscrtavanja GUP-a Sesevete za javnu raspravu 2014., te je prošla cjelokupnu proceduru izmjena plana (javna rasprava lipanj 2014., ponovna javna rasprava travanj 2015. i II. ponovna javna rasprava srpanj 2015.), bez da je protiv nje podnesena primjedba, niti od strane javnopravnih tijela, niti građana, niti od strane stručnog izrađivača, niti od nositelja izrade Plana, te je usvojena Odlukom o donošenju GUP-a Sesevete (Sl.gl.GZ 19/15, 22/15-pročišćeni tekst).
5. K.č.br. 3371/1,k.o. Sesevete u izvornom GUP-u Sesevete 2003. bila je u zoni stambene namjene (S) i urbanom pravilu (1.5.) Uređenje i dogradnja individualne gradnje – naselje Jelkovec.



U izmjenama i dopunama GUP-a 2006. prenamijenjena je u zonu gospodarske namjene (G) i urbano pravilo (3.1.) Gospodarska zona Sesvete, međutim nije bila uključena u obuhvat Područja obveze donošenja detaljnijeg plana tj. obuhvat UPU gospodarska zona Sesvete-sjever.

Pri izmjenama i dopuna GUP-a Sesveta 2015. čestica je pri iscrtavanju obuhvaćena granicom UPU gospodarska zona Sesvete - sjever – te u cjelokupnoj proceduri protiv ove izmjene nije zaprimljena niti jedna primjedba niti od građana, niti o strane javnopravnih tijela, niti od strane stručnog izrađivača, niti od strane nositelja izrade.

Na predmetnoj čestici izgrađene su 2 gospodarske zgrade, a čestica ima površinu od 2.291 m² zbog čega nije u suprotnosti s odredbama GUP-a Sesveta. U suprotnosti je s odredbama UPU-a u pogledu visine, izgrađenosti, površine prirodnog terena i udaljenosti prema stambenoj gradnji naselja Jelkovec. Međutim za građevinu je izdan akt - Rješenje o izvedenom stanju (klasa 361-03/2011-005/2 od 16.06.2011.), čime je stekla legalni status.



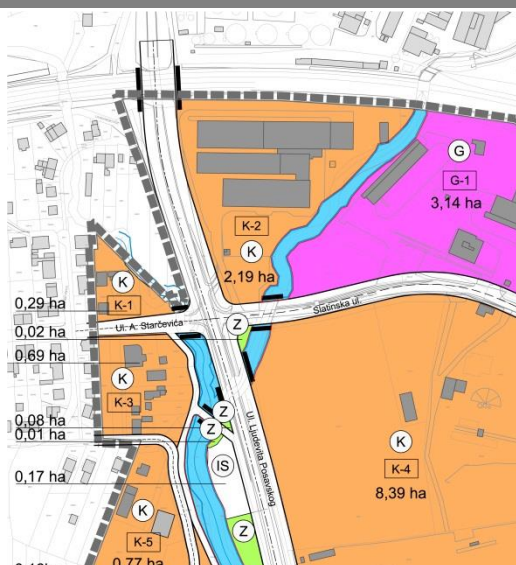
Na više lokacija dolazi do odstupanja granice prema GUP-u Sesveta i UPU-a:

- GUP Sesveta u digitalnom obliku izrađen je 2003. godine kada je podloga na kojoj je iscrtavan plan bila Hrvatska osnovna karta (HOK) i na kojoj nema granica katastarskih čestica. Granice planskih zona određivane su ili prema prirodnim elementima (potok, rub naselja) ili prema osima planskih koridora prometnica, te su se u digitalnom obliku takve zadržale i u važećem GUP-u Sesveta (Sl.gl.GZ 14/03, 17/06, 1/09, 7/13 i 19/15).
- UPU gospodarska zona Sesvete-sjever izrađen je 2006. godine, na katastarskoj podlozi, stoga je i granica samog plana ucrtana prema granicama katastarskih čestica. Zbog svega navedenog dolazi do odstupanja.
- Na nekim dijelovima plana rješenje prometnog sustava predviđelo je prometnicu djelomično izvan GUP-om određenih granica i zbog toga je i sama granica UPU-a pomaknuta.

Jedna od izmjena vezana na predloženo redefiniranje obuhvata UPU-a vezana je uz Ulicu 144. brigade Hrvatske vojske obuhvaćene Planom DPU naselja Sopnica – Jelkovec za koju je izdana lokacijska dozvola, pa je granica UPU-a gospodarske zone Sesvete - sjever koja je išla po osi predmetne prometnice pomaknuta na njezin planirani sjeverni koridor.

Konačna granica UPU-a gospodarska zona Sesvete – sjever, ID 2018. rezultat je usklađenja važećeg GUP-a Sesveta, katastarske podloge te tehničkih korekcija nužnih radi lakše provedivosti Plana.

4.2. Granica inundacijskog pojasa potoka Vuger i potoka Čučerska reka



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2008.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2018.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – prijedlog plana za JR

Odluka Ministarstva poljoprivrede (Klasa: UP/I-325-02/12-04/03, Urbroj:525-12/0993-12-2 od Zagreb, 12. srpnja 2012. godine) kojom se određuje vanjska granica uređenog inundacijskog pojasa potoka Čučerska Reka.

Odluka Ministarstva poljoprivrede (Klasa: UP/I-325-02/14-04/15, Urbroj:525-12/0997-14-2 od Zagreb, 20. Ožujka 2014. godine) kojom se određuje vanjska granica uređenog inundacijskog područja uz lijevu i desnu obalu potoka Vuger.

Sukladno navedenim Odlukama na pripadajućim kartografskim prikazima, granice vodnog dobra i planske zone su usklađene sa definiranim granicama inundacijskih pojaseva. Međutim planirane su prometnice i pojasevi infrastrukture, koji se nalaze uz potoke, ostali nepromijenjeni.

4.3. Ažuriranje postojećeg stanja na kartografskom prikazu 1.POSTOJEĆE STANJE

Izvršena je analiza postojećeg stanja unutar čitavog obuhvata Plana te nisu uočene značajnije razlike u odnosu na kartu 1. POSTOJEĆE STANJE važećeg UPU-a. Novelirane su postojeće plinske instalacije sukladno dostavljenim podacima izvedenih plinskih instalacija za područje unutar obuhvata UPU-a koje je dostavila GRADSKA PLINARA ZAGREB, d.o.o..

Budući da je još uvijek u tijeku zadnja faza legalizacije nelegalno izgrađenih građevinama prema posebnom propisu, a da će se evidencija istih u katastru vršiti prema izdanim Rješenjima u odvojenom postupku po dovršenju legalizacija, trenutno ne postoji unatoč izdanim Rješenjima o izvedenom stanju novih upisa u katastru. No važeći UPU-u je već imao evidentirane izgrađene građevine kojih nije bilo u katastru, većinom jer su bile izgrađene bez akta potrebnog za građenje, no bez obzira što su u međuvremenu većinom stekle legalni status evidencija istih na ažuriranom katastru biti će vidljiva tek nakon njihovih upisa u katastar.

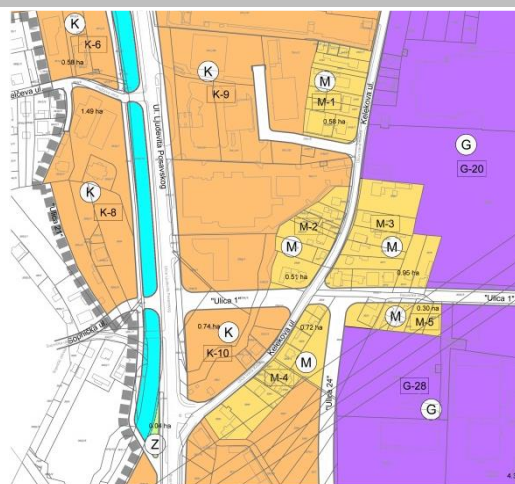
Na karti postojećeg stanja ukinuta je zona javne zelene površine sjeverno od Ulice 144. brigade Hrvatske vojske, budući da se ne vidi stručna opravdanost da se planska kategorija prikazuje na karti postojećeg stanja. Naime, većina površina unutar cijelog obuhvata Plana je neizgrađena, bez provedene prometne, komunalne i infrastrukturne mreže, te je većina zemljišta prekrivena zelenilom bez posebne hortikulture vrijednosti – stoga se neopravdano čini obilježavati jednu od svih neuređenih površina kao javnu zelenu površinu.

4.4. Usklađenje kartografskog prikaza 2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA te definiranje pravila za novonastale zone

4.4.1. Promjena planske namjene uz Kelekovu ulicu



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2008.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2018.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – prijedlog plana za JR

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Seseveta (Sl.gl.GZ 19/15, 22/15-pročišćeni tekst) promijenjena je planska namjena nekolicine čestica uz Kelekovu ulicu, na kojima se u naravi nalaze stambeni objekti sa ponegdje poslovnim sadržajima. Prostor je gotovo u potpunosti konzumiran i tradicijski je to bila stambena ulica mješovite namjene, budući da je u tijeku proces legalizacije građevina a sve u ozračju opće želje za usklađenjem sa stvarnim stanjem u prostoru te evidentiranjem tog stanja učinjena prenamjena je opravdana, a posljedično promjenom namjene u GUP-u Seseveta nametnula se potreba usklađenja planske namjene u predmetnom UPU-u.

Važeći UPU nije poznavao mješovitu namjenu – M. Pa je osim u grafičkom dijelu plana bilo potrebno izvršiti i adekvatnu **promjenu tekstualnog dijela UPU-a**. Izvršena je analiza tipologije gradnje i karaktera prostora što je za rezultat imalo određivanja urbanih pravila za zone mješovite namjene. Formirano je 5 kazeta mješovite namjene – M. Sagledavajući malo širi kontekst utvrđeno je da je karakter prostora gotovo identičan onima starih naselja Sopnice i Jelkovec, te su sukladno GUP-ovim urbanim pravilima definirani **Uvjeti smještaja i način gradnje građevina mješovite namjene – M (2.4.)**, koji se velikim dijelom uz prilagodbe ovisno o lokalno zatečenim uvjetima podudaraju sa urbanim pravilom *Prostori postojećih regulacija - prostori dovršenja, Uređenje i dogradnja prostora individualne gradnje (1.5.)*.

U **grafičkom dijelu** prenesene su zone mješovite zone – M iz GUP-a Seseveta, te je formirano 5 kazeta mješovite namjene – M1, M2, M3, M4 i M5.

Formirani uvjeti uređenje i zaštite zona mješovite namjene – kazeta M1-M5 kako slijedi:

2.4. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina mješovite namjene - M

Članak 18.a

(1) U zonama mješovite namjene M-1, M-2, M-3, M-4 i M-5 mogu se graditi nove i zamjenske građevine stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene te rekonstruirati postojeće građevine. Uz njih se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene:

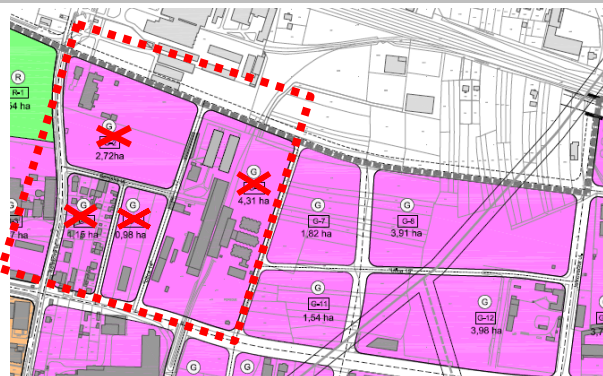
- javnu namjenu;
- ugostiteljstvo;
- manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaje;

- sport i rekreaciju;
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Gradnja samostojećih, poluugrađenih i građevina u nizu.
- (2) Najmanja površina građevinske čestice je 500 m² za samostojeće, 300 m² za poluugrađene građevine, a 200 m² za građevine u nizu.
- (3) Najveća visina građevine je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat ili potkrovlje.
- (4) Najveća izgrađenost građevinske čestice je 30% za samostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine, a 50% za građevine u nizu.
- (5) Najveći ki je 1,0 za samostojeće, a 1,2 za poluugrađene i građevine u nizu.
- (6) Građevni pravac od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice udaljen je najmanje 5 m.
- (7) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je 3.0 m.
- (8) Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevinske čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice.
- (9) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 22. ove odluke.
- (10) Pomoćne građevine, koje namjenom upotpunjuju glavnu građevinu (garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovitu uporabu građevine), mogu biti visine najviše podzemna etaža i dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve nadzemne etaže do 3.0 m, a druga etaža oblikuje se kao potkrovlje bez nadozida.
- (11) Građevni pravac pomoćne građevine, odnosno nadstrešnice, u pravilu je iza građevnog pravca glavne građevine; na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine.
- (12) Najmanja udaljenost samostojeće pomoćne građevine od susjednih građevinskih čestica mora biti 1.0 m, odnosno 3.0 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.
- (13) Poluugrađena pomoćna građevina mora biti prislonjena uz pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.
- (14) 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.
- (15) Nadstrešnice i pomoćne građevine ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.
- (18) Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od propisanih; postojeći GBP i ki veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3.0 m može se zadržati; drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

4.4.2. Sjeverozapadna granica obuhvata plana i pripadajuća planska namjena – nova kazeta G-6



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2008.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2018.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – prijedlog plana za JR

Promjenom granice obuhvata UPU-a unutar obuhvata Plana ušla je nova kazeta, dok su 4 dotadašnje kazete (G-2, G-4, G-5 i G-6) izuzete iz obuhvata i pripojene novoformiranom UPU Sljeme – Sesvete. Novoj kazeti dodijeljena je ukinuta oznaka G-6, što se nametnulo kao prirodno budući novoformirana kazeta na jugu graniči sa kazetama G-7 i G-8. Provedena je stručna valorizacija prostora te su određena slijedeća urbana pravila za predmetnu kazetu:

Članak 11.

*U zonama **gospodarske namjene G-6, G-7, G-11, G-16, G-22 i G-30** mogu se graditi nove i zamjenske građevine **ugostiteljske, poslovne, uredske, trgovačke i uslužne** namjene te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene. Uz njih se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene:*

- *istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti,*
- *tehnološki parkovi,*
- *rasadnici,*
- *izložbeno-prodajni prostori,*
- *manje parkovne površine.*

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina.

Najmanja površina građevinske čestice je 2.000 m².

Najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže.

Najmanja širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.

Najveća izgrađenost građevinske čestice je 40%.

Najveći k_i je 1,0.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.

Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3.0 m.

Prirodni teren mora biti najmanje 35% površine građevinske čestice.

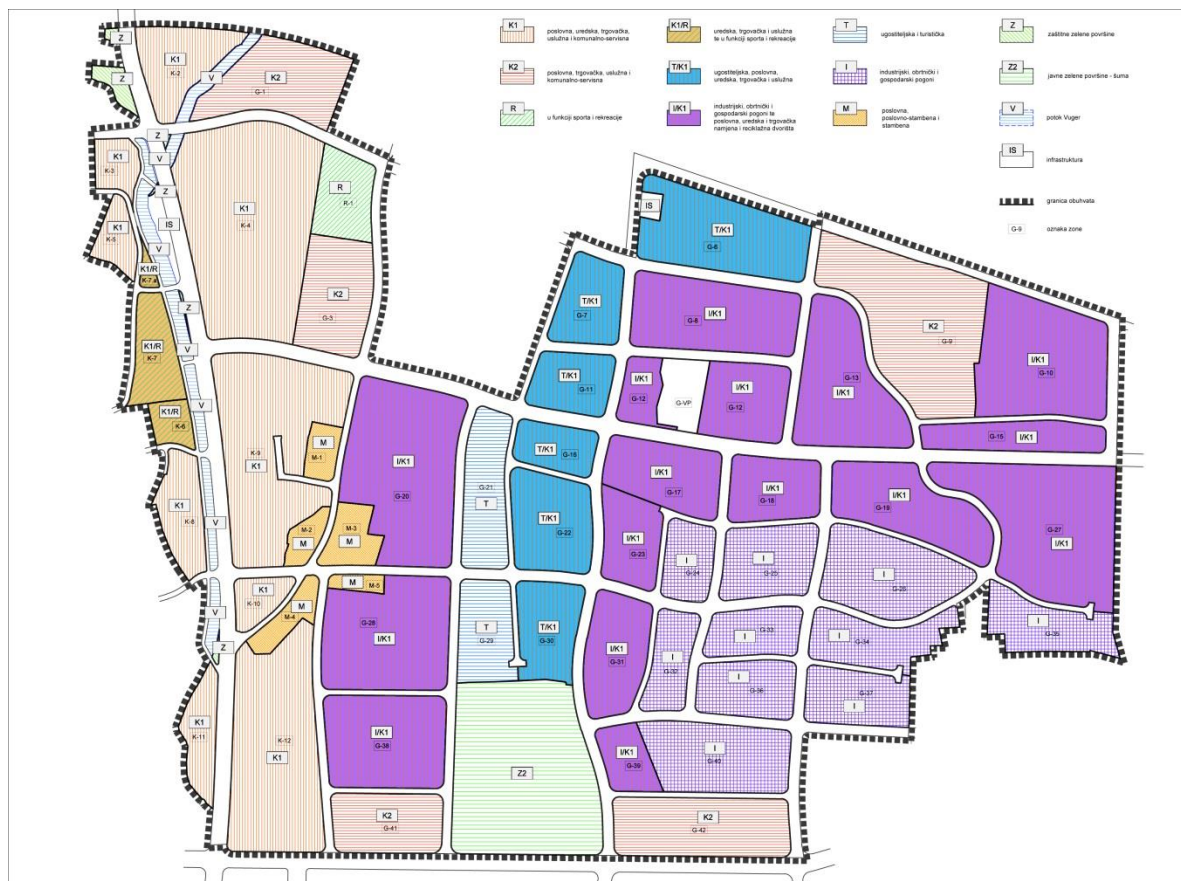
Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, prema normativima članka 22 Odluke.

Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog GBP-a poslovne ili proizvodne građevine.

Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od onih određenih ovom točkom odredbi; postojeći k_i veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3.0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.

4.4.3. Opremanje kartografskog prikaza 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Budući da se radi o gospodarskoj zoni većina planske namjene unutar obuhvata Plana je gospodarska namjena – G i poslovna namjena – K, zbog čega je karta namjene površina gotovo uniformna. Kartografski prikaz 2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA dopunjen je kartogramom naziva Prikaz diferencijacije osnovnih namjena, u mjerilu 1:5000, kako bi se razjasnile razlike između planiranih sadržaja unutar različitih kazeta gospodarske i poslovne namjene. Odredbama za provedbu su za svaku zonu određeni uvjeti i sadržaji koji se u njoj mogu graditi i oni se razlikuju ovisno o potezu i smještaju unutar šireg konteksta gospodarske zone. Planski se tako formiraju zone – ugostiteljsko-turistički-uredsko-uslužnih sadržaja uz trasu rimskog puta, čiste industrije u središnjoj zoni obuhvata UPU-a, poslovno-uredsko-uslužna-trgovačka u zoni uz Ulicu Ljudevita Posavskog, te zona industrijsko-obrtničko-gospodarskih pogona oko Jelkovečke.



2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, Prikaz diferencijacije osnovnih namjena

4.5. Osiguranje prostora na lokaciji k.č.br. 2461/1, k.o. Sestre, za izgradnju Vatrogasne postaje Sestre te definiranje pravila za zonu G-VP



Vatrogasna postaja Jankomir sa tornjem za vježbu vatrogasaca



Vatrogasna postaja Dubrava sa tornjem za vježbu vatrogasaca

Jedno od osnovnih ciljeva za pokretanja Izmjena i dopuna UPU-a bilo je osiguranje prostora za izgradnju Vatrogasne postaje Sesvete, na katastarskoj čestici k.č.br. 2461/1, k.o. Sesvete. U prethodnim Izmjenama i dopunama GUP-a Sesvete izgradnja vatrogasnih postaja omogućena je u svim zonama javne i društvene namjene, mješovite namjene i gospodarske namjene, čime je dan okvir za realizaciju ovog sadržaja u gotovo svim planskim namjenama. Usklađenje je bilo potrebno provesti i u predmetnom UPU-u. Svojim dopisom klasa: 350-01/11-001/110, urbroj: 251-16-20/01-16-131, od 09.12.2016 Ured za upravljanje u hitnim situacijama dostavio je smjernice, koje su sastavljene u suradnji sa stručnim predstavnicima Javne vatrogasne postrojbe Grada Zagreba, koje je bilo potrebno ugraditi u stručno plansko rješenje za predmetni prostor kako bi se zadovoljile sve potrebe za izgradnju vatrogasne postaje (VRSTE 4), a istodobno pomirili svi mnogobrojni korisnici prostora sajmišta u Sesvetama. U grafičkom dijelu plana prostor osiguran za izgradnju vatrogasne postaje izdvojen je kao poseban dio oznake G-VP unutar kazete gospodarske namjene G-12. Te su za njega definirani slijedeći urbanistički parametri:

Članak 14.a

(1) *Zona gospodarske namjene G-VP rezervirana je za izgradnju Vatrogasne postaje Sesvete, namjenjene za trajnu 24 satnu vatrogasnu službu, koja bi trebala imati sve potrebne prostorije prema posebnim propisima i zahtjevima nadležnog gradskog ureda.*

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) *Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina.*
- (2) *Najmanja površina građevinske čestice je 5.000 m².*
- (3) *Najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje tornja visine do 25m.*
- (4) *Najmanja širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.*
- (5) *Najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%.*
- (6) *Najveći ki je 1,0.*

- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3.0 m.
- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 20% površine građevinske čestice.
- (10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici prema normativima iz članka 22. ove odluke.
- (11) Prateći skladišni prostori može biti površine do 20% ukupnog GBP-a.



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2018.
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – prijedlog plana za JR



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2018.
5. NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA – prijedlog plana za JR

4.6. Usklađenje i opremanje kartografskog prikaza 3.1. Prometna i ulična mreža (s Presjecima prometnica u mjerilu 1:200)

Prilikom izrade Plana iscertana je potpuno nova mreža prometnica – pomno se vodilo računa o novoj katastarskoj podlozi u HTRS projekciji, o izdanim Rješenjima o izvedenom stanju, o stvarnom stanju izvedenosti na terenu. Prilikom izrade predmetnog kartografskog prikaza korišten je suvremeni programski paket Plateia na AutoCad platformi, što je omogućilo uz projektiranje samih prometnica čitav niz provjera kroz analize kao što su zavojne krivulje, krivulje vidljivosti, odvodnje vode sa prometnica, kontrola projektirane brzine kao i same protočnosti planiranih prometnica. Dobivena je suvremena prometna mreža sa provjerenim koridorima u kojima je moguća realizacija svih cestovnih elemenata te zadovoljenje potreba svih dionika prometa. Detaljno su provjereni svi presjeci kao i usklađenje istih sa novo iscertanim koridorima, a sve sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi (provjera širina biciklističkih staza – čija se dimenzija mijenjala u tekstualnom dijelu Plana sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)). U važećem Planu presjeci prometnica bili su zaseban kartografski prikaz 3.2. Presjeci prometnica (mjerilo 1:200), međutim ocijenjeno je da navedena organizacija nacrtu otežava čitanje samog Plana i da je presjeke potrebno prikazivati paralelno sa mrežom prometa na kojoj su uostalom prikazana mjesta presjeka na koje se oni odnose. Iz tog razloga je kartografski prikaz 3.1. Prometna i ulična mreža dopunjena presjecima prometnica, a zaseban kartografski prikaz 3.2. iz važećeg Plana je ukinut.

4.7. Formiranje integralnog kartografskog prikaza 3.2. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije

Važeći plan ima odvojene kartografske prikaze infrastrukture 3.3. Energetski sustav i 3.4. Pošta i telekomunikacije, no budući da se većinom radi o planiranoj infrastrukturi unutar planiranih prometnih koridora ocijenjeno je da je potrebno spojiti ove dvije karte u integralni prikaz kako bi se dobio iscrpniji i detaljniji prikaz planirane infrastrukture po pitanju energije i pružanja usluga telekomunikacija, a da se pritom ne naruši čitljivost karte. Tako je formiran kartografski prikaz 3.2. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, planskog mjerila 1:2000, na kojem su jasno prikazane planirane trase za vođenje električne, plinske i telekomunikacijske infrastrukture.

4.8. Usklađenje kartografskog prikaza 3.3. Vodnogospodarski sustav

4.8.1. Preispitivanje mogućnosti izgradnje reciklažnih dvorišta

Plan je bilo potrebno uskladiti u svim njegovim dijelovima sa važećim Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) kako bi se osigurali planski preduvjeti za održivo gospodarenje otpadom. Odluko o donošenju GUP-a Seseveta (19/15, 22/15-pročišćeni tekst) člankom 79. omogućeno je formiranje reciklažnih dvorišta unutar površine infrastrukturnih sustava - IS, stambene namjene (S), mješovite namjene (M), mješovite - pretežito stambene namjene (M1), javne i društvene namjene - D, gospodarske namjene - G (proizvodne - I, poslovne - K i ugostiteljsko-trgovačke - T). Sukladno čemu je provedeno usklađenje GUP-a i UPU-a. Reciklažna dvorišta mogu se planirati u zonama gotovo svih namjena. Na kartografskom prikazu dodane su dvije oznake postojećih reciklažnih dvorišta i to na lokacijama tvrtke CEZAR, na križanju Industrijske i Savske ceste na k.č.br. 3200/1, k.o. Sesevete te ono Zagrebačkog holdinga, podružnice Čistoća, na lokaciji Jelkovečke ceste, na k.č.br. 2461/1, k.o. Sesevete. Provedeno je usklađenje sa GUP-om Seseveta, prema kojem unutar obuhvata Plana postoji lokacija planiranog reciklažnog dvorišta na lokaciji uz Ulicu Ljudevita Posavskog, na k.č.br. 7247/1, k.o. Sesevete.



Lokacija postojećeg reciklažnog dvorišta na križanju Industrijske i Savske ceste - pogled iz zraka



Lokacija planiranog reciklažnog dvorišta uz Ulicu Ljudevita Posavskog - pogled iz zraka

4.9. Usklađenje kartografskog prikaza 4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA te definiranje uvjeta za zaštitu arheološkog područja trase Rimske ceste

4.9.1. Trasa Rimske ceste

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna UPU-a Gospodarska zona Sesevete -sjever (Sl.gl.GZ 17/16, od 26. rujna 2016.) određeno je između ostalog kao jedno od programskih polazišta i ciljeva za izmjene i dopune UPU-a očuvanje prirodnih vrijednosti prostora, potoka Vuger te arheološke zone Rimske ceste sa zadržavanjem zone park-šume.

U kolovozu 2012. godine Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode je izradio reviziju elaborata GUP SESVETE – KONZERVATORSKA PODLOGA, Zaštita nepokretnih kulturnih dobara – izmjena i dopuna (Klasa: 612-08/12-11/21 Ur.broj: 251-18-01-12-02) sukladno kojoj su 2013. godine provedene izmjene i dopune GUP-a Seseveta, u tekstualnom i grafičkom dijelu (kartografski prikaz 4.b. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra).

Unutar obuhvata UPU-a Gospodarska zona Sesevete – sjever nalazi se arheološko područje Sesevete – trasa Rimske ceste. Revizijom Konzervatorske podloge i Izmjenama i dopunama GUP-a Seseveta, zona arheološkog

područja je proširena (na prostor sjeverno od Ulice 144. brigade Hrvatske vojske), zbog čega je u ovim izmjenama i dopunama provedeno usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela predmetnog UPU-a.

Sukladno zahtjevu Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, dopis *klasa:612-08/16—11/5, urbroj: 251-18-01-16-4, od 24.11.2016.* za navedeno područje u tekstualni dio Plana ugrađene su sljedeće mjere zaštite:

Članak 36.

(2) Unutar obuhvata ovog Plana nema pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara niti zaštićenih povijesnih cjelina, no evidentirani su arheološki lokaliteti:

- *evidentirani arheološki lokalitet Trasa rimske ceste s dobro vidljivim ostacima ceste koja je dio antičke prometne infrastrukture Andautonia – Poetovio, a potvrđen je nalazom rimskog miljojaka (k.č.br. 3738, 3739, 3530, 3531, 3532, k.o. Sesevete);*
- *evidentirani arheološki lokalitet Jelkovec, dijelom se preklapa s Trasom Rimske ceste, a odnosi se na područje na kojem raspored katastarskih čestica, (k.č.br. 3529, 3528, 3527, 3526, 3514, 3513, 3509, 3510, 3511, 3512, 3515, 3516, 3517, 3518 k.o. Sesevete) ukazuje na postojanje podzemne građevinske strukture, vjerojatno iz rimskog doba.*

(3) Sukladno navedenom za ovo područje vrijede sljedeće mjere zaštite:

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

4.9.2. Ukidanje zone park-šume - uvođenje kategorije Sesevetske šume

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna UPU-a Gospodarska zona Sesevete-sjever (Sl.gl.GZ 17/16, od 26. rujna 2016.) traži se između ostalog i zadržavanje zone park-šume u zoni trase Rimske ceste. Međutim, navedeno traženje u suprotnosti je sa zahtjevima iste Odluke o izradi o usklađenosti UPU-a sa planom višeg reda - GUP-a Seseveta kao i sa važećom zakonskom regulativom koju je potrebno poštivati prilikom izrade prostorno planske dokumentacije.

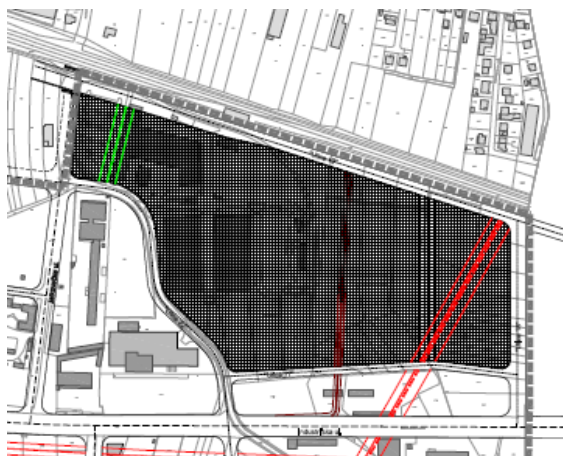
Naime, na čitavom području GUP-a Seseveta nema evidentirane ekološke mreže niti područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode. Navedeno je evidentirano u grafičkom dijelu GUP-a Seseveta ukidanjem kategorije park-šume (kartografski prikaz 4.b. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra). Iako zaštićeni dijelovi prirode prema novoj valorizaciji ne spadaju niti u jednu kategoriju zaštite prema posebnim propisima iz nadležne oblasti ocijenjeno je da bi se dotadašnje evidentirane dijelove prirode trebalo i dalje štititi planskim mjerama zaštite – čl.70 GUP-a Seseveta – te je kategorija park-šume kao isključivo planska kategorija. Međutim, tijekom ID GUP-a Seseveta 2015. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode očitovalo se dopisom na temelju kojeg je promijenjena terminologija – za zone koje se štite isključivo planskom dokumentacijom kategorija je preimenovana iz Sesevetske park-šume u Sesevetske šume. Sukladno svemu navedenom izvršene su odgovarajuće izmjene u ovim izmjenama i dopunama UPU-a. Ukinuta je kategorija park-šume, što je evidentirano i u odgovarajućem kartografskom prikazu UPU-a.

4.9.3. Ukidanje javnog natječaja za kazete G-9 i G-10

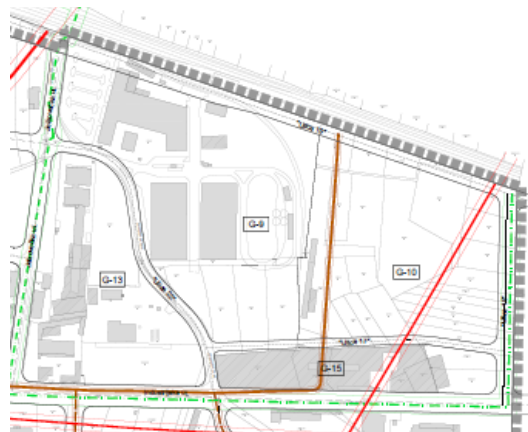


Pogled iz zraka na područje kazeta G-9 i G10

Važećim UPU-om za kazete sa oznaka G-9 i G-10 koje se nalaze u sjeveroistočnom dijelu obuhvata – prostor južno od pruge, istočno od Jelkovečke ceste, a sjeverno od Industrijske ceste – propisana je obaveza provedbe javnog natječaja. Međutim tijekom izrade izmjena i dopuna Plana provedena je detaljna analiza predmetnog područja, te je temeljem analize stanja na terenu, izgrađenosti prostora, uređenosti, komunalne opremljenosti kao i postojećeg stanja izvedenih objekata, no s obzirom na vlasničku strukturu (privatno vlasništvo), te s obzirom na opću gospodarsku klimu u prostoru ocijenjeno je da ne postoje razlozi da bi se za predmetnu zonu provodio javni urbanističko-arhitektonski natječaj. Prostor je najvećim dijelom konzumiran i opterećen mnogobrojnim korisnicima koji i bez provođenja natječaja funkcioniraju u prostoru. Prostor se nalazi uz prugu, te ne posjeduje karakteristike osobitih ambijentalnih, tradicijskih ni urbanističkih vrijednosti zbog kojeg bi se prostor valorizirao kao posebno vrijedan, autentičan ili osjetljiv te kao takav bio predmet javnog natječaja. Upitno je opterećivanje prostora dodatnim procedurama ukoliko ne postoji jasan cilj takvih postupaka. Iz svega navedenog stručni izrađivač u ovim izmjenama i dopunama je ukinuo obavezu provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za predmetnu zonu.



UPU Gospodarska zona Sestvete – sjever, ID 2008.
4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA



UPU Gospodarska zona Sestvete – sjever, ID 2018.
4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – prijedlog plana
za JR

4.10. Usklađenje i opremanje kartografskog prikaza 5. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Prilikom izrade Plana uočeno je da je kartografski prikaz 5. NAČIN I UVJETI GRADNJE iz važećeg Plana potrebno dopuniti podacima sve sukladno Pravilniku zbog bolje čitljivosti odredaba koje su sadržane u tekstualnom dijelu Plana. Naime važeća karta 5. NAČIN I UVJETI GRADNJE nije nudila podatke o parametrima izgradnje koje je moguće ostvariti u pojedinoj kazeti a definirane su tekstualnim dijelom pa je

karta bez istovremenog korištenja tekstualnog dijela plana bila neupotrebljiva. Prilikom izrade ovih izmjena i dopuna velika pažnja posvećena je opremanju ovog kartografskog prikaza. Na kartografskom prikazu pored zona određenih za novu gradnju i onih predviđenih za rekonstrukciju, uklanjanje, zamjenu i novu gradnju – radi poboljšanja funkcionalnosti zone, koje su postojale i na važećoj karti 5. dodani su podaci o najvećoj dopuštenoj izgrađenosti, najvećem koeficijentu iskoristivosti, minimalnom prirodnom terenu kao i o katnosti građevine – koje je moguće ostvariti za pojedinu kazetu sukladno odredbama za provedbu. Podatak o katnosti građevina postojao je i na predmetnoj karti i u važećem Planu na način da je pisao broj koji je označavao broj dopuštenih etaža više od prizemlja. Što nije odgovaralo načinu kojim se to definira Odredbama za provedbu a ocijenjeno je i kao nerazumljivo budući da je označenom broj bilo potrebno pretpostaviti prizemlje kao dodatnu etažu. Ocijenjeno je da je to nerazumljivo, te da bi broj trebao predstavljati broj mogućih nadzemnih etaža ostvarivih u određenoj zoni. S obzirom da su odredbama čvrsto definirani maksimalni građevni pravci unutar svake kazete ocijenjeno je da i oni moraju biti čitljivi iz kartografskih prikaza. Tehničkom doradom kartografskog prikaza 5. NAČIN I UVJETI GRADNJE pokušalo se doskočiti upotrebljivosti same karte bez istovremenog iščitavanja Odredbi za provedbu, radi dobivanja brze i preciznije informacije za pojedino zemljište unutar obuhvata Plana.



UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever, ID 2018.
5. NAČIN I UVJETI GRADNJE – prijedlog plana za JR

4.11. Usklađivanje svih dijelova Plana s Odlukom o donošenju GUP-a Seseveta

(u pogledu planske namjene, prometne, komunalne i energetske infrastrukture te uvjeta za korištenje, uređenje i zaštitu prostora)

4.11.1. Potreban broj PGM

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta ovim je izmjenama i dopunama UPU-a definiran u skladu s GUP-om Seseveta i sa zahtjevom Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet. Tako je definirano da je potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, većim dijelom unutar građevine. Broj se određuje na 1.000 m² GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

namjena prostora	najmanji broj PGM / 1.000 m ²
stanovanje (ukoliko nije propisano urbanim pravilima ove odluke)	15
proizvodnja, skladišta i sl.	8
trgovine	40
drugi poslovni sadržaji	20
ugostiteljske građevine	50

U građevinsku (bruto) površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema navedenom normativu za potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta, odredit će se po jedno parkirališno-garažno mjesto za:

- hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe;
- motele na svaku sobu;
- ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine, na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima
- pretežito proizvodnu gospodarsku namjenu, skladišta i sl. na 3 - 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni,
- prateće sadržaje - na 3 zaposlena u smjeni.

Za određivanje broja parkirališnih mjesta za kompleksne proizvodne, uslužne, poslovne i trgovačke sadržaje 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.

Navedena usklađenja provedena su kroz odgovarajuće članke Odluke UPU-a (ukinut čl. 8, normativi u skladu sa GUP-om prebačeni u čl. 22 UPU-a), te kroz tekstualni dio plana – Odredbe za provedbu.

4.11.2. Izmjena parametara izgradnje – ki uz Ulicu Ljudevita Posavskog

Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju GUP-a Seseveta (Sl.gl.GZ 19/15, 22/15-*pročišćeni tekst*) došlo je do izmjene parametara gradnje za zone poslovne namjene istočno od Ulice Ljudevita Posavskog – definiran je novi koeficijent iskoristivosti, te je dopuštena najveća visina građevine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat - promjena čl. 65 GUP-a Seseveta. Provedeno je usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela za predmetnu zonu u UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever.

4.12. Preispitivanje kapaciteta i smještaja zona gospodarske namjene uz analizu preostalih neizgrađenih zona u obuhvatu Plana te preispitivanje mogućnosti njihove prenamjene

4.12.1. Definiranje pravila za zone K-7 i K-7a

Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a Gospodarska zona Sesevete-sjever (Sl.gl.GZ 17/16, od 26. rujna 2016.) postavlja za jedno od osnovnih polazišta i ciljeva potrebu preispitivanje kapaciteta i smještaja zona gospodarske namjene uz analizu preostalih neizgrađenih zona u obuhvatu Plana te preispitivanje mogućnosti prenamjene svih zona ako se pokažu stručno opravdanim. Ocijenjeno je s obzirom na stvarno stanje izvedenosti u prostoru, te poštujući još jedan od zadanih ciljeva prema Odluci o izradi, a taj je određivanje kvalitetnog međuodnosa s kontaktnim prostorom vodeći računa o mjerilu planirane i okolne izgradnje, da predmetne zone iako pretežno sportsko-rekreacijskog karaktera treba oblikovati kao prijelazne zone prema naselju Sopnica, te da je moguće na njima planirati rahlu izgradnju manjeg formata. Određeni su slijedeći parametri za predmetne zone:

Članak 16.a

(1) U zoni **poslovne namjene K-6, K-7 i K-7.a** mogu se graditi nove i zamjenske građevine, **uredske, trgovačke i uslužne** namjene i nove i zamjenske građevine **u funkciji sporta i rekreacije** te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina i sportskih terena.
- (2) Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m².
- (3) Najveća visina građevine je podzemna etaža i dvije nadzemne etaže.
- (4) Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.
- (5) Najveća izgrađenost građevne čestice je 30%.
- (6) Najveći k_i je 0,4.
- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m.
- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice.
- (10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 22. ove odluke.
- (11) Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeći k_i veći od 0,4 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.

4.13. Izmjene prema sadržaju Ispravka Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevete - sjever

Izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana **prema sadržaju Ispravka** Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevete - sjever, objavljenog i evidentiranog u Službenom glasniku Grada Zagreba broj 06/08, u kojoj je sadržan tekstualni dio ispravka, i to:

U članku 20. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Konačno oblikovanje prometnica, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedica detaljnoga tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom dozvolom za pojedinu prometnicu."

Objavljeni i ugrađeni ispravak, sukladno rješenju Ministarstva koji je tehničke ispravke Planova ocijenio na način da one imaju karakter izmjena i dopuna Plana, u tijeku ovih izmjena i dopuna istaknut će se kako bi bile vidljive kao promjene.

4.14. Usklađenje sa Zakonom i drugim propisima

Izmjene i dopune UPU-a moraju biti u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), koja je u međuvremenu stupila na snagu, što znači da plan mora biti topološki uređen i isporučen u HTRS projekciji. Stoga u sklopu ovih izmjena i dopuna izvršena topološka obrada važećeg UPU-a, na novim podlogama u HTRS projekciji, koje je nositelj izrade pribavio od Državne geodetske uprave.

Uslijed prenošenja važećeg UPU-a na novu podlogu, došlo je do neznatnih odstupanja u površinama obuhvata pojedinih zahvata odnosu na površine iz važećeg UPU-a.

Osim spomenutih izmjena koje su istaknute u prethodnim točkama Obrazloženja Izmjena i dopuna, sve odredbe važećeg UPU-a koje su zahtijevale izmjene slijedom izmjena plana šireg područja - GUP-a Seseveta, usklađene su prema odredbama GUP-a.

Navedeno se ne odnosi na odredbe koje se u smislu članka 62. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) smatraju višim prostornim standardom te su stoga ostale neizmijenjene.