



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE



**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE
ZONE SESVETSKI KRALJEVEC - JUG
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

Zagreb, 2025.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SESVETSKI KRALJEVEC –JUG

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

Gradski ured za gospodarstvo,
ekološku održivost i strategijsko planiranje

Pročelnica:

Ana PAVIČIĆ-KUSELJ, univ. mag. oec.

Stručni izrađivač:

CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktorica CPA:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl. ing. arh.


Tadić
CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o. Odranska 2, Zagreb

Odgovorna voditeljica izrade
Nacrta prijedloga Plana:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl. ing. arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica


mr.sc. ZRINKA TADIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENNA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 73
Tadić

Stručni tim CPA:

mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl. ing. arh.
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl. ing. arh.

Zagreb, 2025.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE SESVETSKI KRALJEVEC –JUG**
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

PRILOZI:

- **OBRAZLOŽENJE**
- **SAŽETAK ZA JAVNOST**
- **ODREDBE ZA PROVEDBU**
- **KARTOGRAFSKI PRIKAZI:**
 - 1.1. Namjena prostora
 - 1.2. Građevinska područja
 - 1.3. Provedba prostornog plana
 - 2.1. Prometni sustav
 - 2.2. Komunikacijski sustav
 - 2.3. Energetski sustav
 - 2.4. Vodnogospodarski sustav
 - 3.1. Posebne vrijednosti
 - 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE



**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE
ZONE SESVETSKI KRALJEVEC - JUG
OBRAZLOŽENJE**

Zagreb, 2025.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SESVETSKI KRALJEVEC –JUG

OBRAZLOŽENJE

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

Gradski ured za gospodarstvo,
ekološku održivost i strategijsko planiranje

Pročelnica:

Ana PAVIČIĆ-KUSELJ, univ. mag. oec.

Stručni izrađivač:

CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktorica CPA:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl. ing. arh.


CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o. Odranska 2, Zagreb
Tadić

Odgovorna voditeljica izrade
Nacrta prijedloga Plana:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl. ing. arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica


mr.sc. ZRINKA TADIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENNA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 73
Tadić

Stručni tim CPA:

mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl. ing. arh.
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl. ing. arh.

Zagreb, 2025.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SESVETSKI KRALJEVEC –JUG **OBRAZLOŽENJE**

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Razlozi donošenja
- 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
 - 1.3.1. PODRUČJE OBUHVATA PLANA
 - 1.3.2. IZGRAĐENOST PROSTORA
 - 1.3.3. PRIRODNE ZNAČAJKE PROSTORA
 - 1.3.4. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE
 - 1.3.5. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST
 - 1.3.6. PROGRAMSKE SMJERNICE IZ PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA
- 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela
- 1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga Plana

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

- 3.1. Izmjene i dopune sukladno osnovnim ciljevima i programskim polazištima iz Odluke o izradi
 - 3.1.1. UKIDANJE PLANIRANE TRASE NOVE PROMETNICE SJEVER – JUG U SREDIŠTU OBUHVATA I PREISPITIVANJE PRETEŽITOSTI PROIZVODNE NAMJENE
 - 3.1.2. PROMICANJE I RAZVOJ ZELENE INFRASTRUKTURE OSIGURANJEM ZELENIH POVRŠINA UZ KORIŠTENJE AUTOHTONIH I UDOMAĆENIH VRSTA NISKOG ZELENILA
 - 3.1.3. PLANIRANJE I AFIRMACIJA ZELENE GRADNJE (NISKOENERGETSKI OBJEKTI) UZ KORIŠTENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE.
- 3.2. Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora
 - 3.2.1. CESTOVNI PROMET
 - 3.2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV
 - 3.2.3. ENERGETSKI SUSTAV
 - 3.2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.3. Transformacija Plana

3.3.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

3.3.2. UTVRĐIVANJE PRAVILA PROVEDBE SUKLADNO PRIMARNIM NAMJENAMA
TRANSFORMIRANOG PLANA

3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

PRILOZI PLANA

- Transformacija izvornika Odredbi za provedbu
- Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana (sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Gradska skupština Grada Zagreba je 27. ožujka 2025. godine donijela Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sessvetki Kraljevec – jug koja je objavljena u "Službenom glasniku Grada Zagreba" broj 13/25.¹ Odlukom o izradi utvrđen je obuhvat, razlozi donošenja plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga, rokovi, te izvori financiranja.

Podloga za donošenje Odluke o izradi Plana bio je "Program za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sessvetki Kraljevec –jug" izrađen u skladu s polazištima koje je svojim očitovanjem utvrdio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.²

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sessvetki – Kraljevec jug, izrađuju se sukladno odredbama:

- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) te
- drugih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja.

Prema mišljenju Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprave za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom (klasa: 351-03/24-01/2544, urbroj: 517-05-1-1-24-2 od 11. prosinca 2024. godine) za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sessvetki Kraljevec - jug bilo je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš na temelju Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15, 12/18, i 118/18), u daljnjem tekstu: Ocjena.

Gradonačelnik Grada Zagreba donio je 10. siječnja 2025. godine Zaključak o započinjanju postupka Ocjene za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sessvetki Kraljevec – jug.³

Na temelju mišljenja Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprave za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom (klasa: 351-03/25-01/381, urbroj: 517-04-1-1-25-2 od 24. veljače 2025. godine) o provedenom postupku Ocjene, gradonačelnik Grada Zagreba donio je Zaključak kojim se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izradu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sessvetki Kraljevec - jug⁴ koji je objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba broj 12/25.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sessvetki Kraljevec – jug, u daljnjem tekstu: Plan, utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi i uključuju prvenstveno usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja zone Gospodarske namjene Sessvetki Kraljevec - jug ("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 15/11), u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

Tijekom izrade Plana provesti će se analiza i eventualno usklađivanje s važećim Prostornim planom Grada Zagreba ("Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 21/14, 23/14 – pročišćeni tekst, 26/15, 3/16 – pročišćeni tekst, 22/17 i 3/18 – pročišćeni tekst) kao planom više razine.

Izmjene i dopune uključuju i preispitivanje postojeće prometne mreže i uvjeta gradnje u okvirima određenim planom više razine.

¹ Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba (klasa: 024-01/25-003/143, urbroj: 251-16-04-25-4 od 27. ožujka 2025. godine)

² ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA (očitanje na Inicijativu za izradu izmjena i dopuna UPU-a GZ Sessvetki Kraljevec – jug (klasa: 350-02/24-05/04, urbroj: 251-470-3/1/1-24-2 od 1. srpnja 2024. godine)

³ Zaključak gradonačelnika Grada Zagreba (klasa: 350-02/25-03/1, urbroj: 251-01-12-25-2 od 10. siječnja 2025. godine)

⁴ Zaključak gradonačelnika Grada Zagreba (klasa: 350-02/25-03/9, urbroj: 251-01-12-25-2 od 4. ožujka 2025. godine)

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Temeljni dokument prostornog uređenja koji se mijenja je Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sesevski kraljevec - jug ("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 15/11) koji se, od stupanja na snagu, kontinuirano primjenjuje i osnova je osiguranja načela prostornog uređenja utvrđenih Zakonom.

Trenutno važeći Plan izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a kako bi se osigurao kontinuitet prostornog uređenja, u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu ovih Izmjena i dopuna, odnosno prostornog plana "nove generacije".

1.3.1. PODRUČJE OBUHVATA PLANA

Granica obuhvata Plana određena je Odlukom o izradi Plana, odnosno definirana geometrijom plana u ISPU, i iznosi oko 15,9 ha.

Sukladno Prostornom planu Grada Zagreba, područje obuhvata uključuje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne i omeđeno je:

- na sjeveru Ulicom Ive Politea
- na istoku Strojarskom cestom
- na jugu kanalom sjeverno od kanala Črnc (k.č.br. 10208 k.o. Sesevski Kraljevec)
- na zapadu kanalom na k.č.br. 10061 i k.č.br. 10063 k.o. Sesevski Kraljevec.

1.3.2. IZGRAĐENOST PROSTORA

U obuhvatu Plana nema izgrađenih građevina.

Sjeverno od planirane Gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug nalazi se kompleks gospodarskih sadržaja u vlasništvu Končar – Elektroindustrija d.d. Na lokaciji u Sesevskom Kraljevcu smješten je pogon Končar – Metalne konstrukcije d.o.o., dok je dio prostora u kompleksu iznajmljen pojedinim tvrtkama koje se pretežno bave proizvodnim i poslovnim djelatnostima.

Istočno od područja obuhvata smješten je pogon Agroproteinka d.d., te nekoliko pogona kojima je pretežna djelatnost vezana uz graditeljstvo, prijevoz i srodne gospodarske aktivnosti.

U kontaktnim zonama nema izgrađenih stambenih niti javnih i društvenih sadržaja.

1.3.3. PRIRODNE ZNAČAJKE PROSTORA

Područje planirane Gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug je teren u blagom nagibu od zapada (cca 101,9 m n.v.) prema jugoistoku (cca 101,0 m n.v.) koji je izuzetno povoljan za planiranu gospodarsku namjenu jer za privođenje namjeni nije potrebno vršiti dodatno niveliranje i nasipavanje terena. Područje obuhvata danas je potpuno neizgrađeno i koristi se kao poljoprivredno zemljište (oranica). Visoke vegetacije na području obuhvata nema.

Unutar granica obuhvata nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode niti kulturna dobra, a postojeći način korištenja ne posjeduje vrijednost niti karakteristike autohtonog prirodnog ambijenta. Obuhvat Plana nalazi se izvan područja ekološke mreže (Natura 2000).

1.3.4. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Planirana Gospodarska zona Sesevski Kraljevec - jug ima izrazito povoljan i atraktivan položaj koji proizlazi iz činjenice da se nalazi u neposrednoj blizini prometnica visokih razina usluga. Riječ je o novoj županijskoj cesti prema Dugom Selu (planiranoj Prostornim planom Grada Zagreba južno od kanala Črnc) te o izravnoj povezanosti s čvorom Otok Svibovski na autocesti A3.

Takav geoprometni položaj na istočnom ulazu u grad osigurava brzu, sigurnu i učinkovitu prometnu dostupnost zoni, kako iz svih pravaca unutar grada, tako i iz šire regije.

Zona se nalazi zapadno od Strojarske ceste, preko koje je povezana prema sjeveru s Dugoselskom cestom i autocestom A4, dok je prema jugu povezana sa čvorom Otok Svibovski na autocesti A3 te sa županijskom cestom Ivanja Reka – Rugvica.

Područje obuhvata nalazi se južno od željezničke pruge za međunarodni promet Zagreb Glavni kolodvor – Dugo Selo, te je direktno vezan na željezničku postaju Sesvetski Kraljevec.

1.3.5. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Cestovni promet

U području obuhvata ne postoji uređena ulična mreža, no postojeće ulice u rubnim zonama (Strojarska cesta na istoku i Ulica Ive Politea na sjeveru) omogućavaju kvalitetno povezivanje područja obuhvata

Energetski sustav

U zoni obuhvata Gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug, uz zapadnu granicu obuhvata Plana, nalazi se postojeća srednjetačna energetska mreža. Južno od kanala Črnc prolazi postojeći dalekovod DV 110 kV, a istočno od Strojarske ceste postojeći dalekovodi DV 400 kV i 220 kV.

U koridoru Strojarske ceste položen je visokotlačni plinovod DN 300 na koji su spojene plinska regulacijska stanica široke potrošnje PRS Dumovec te industrijske regulacijske stanice: PRS Končar – Sesvetski Kraljevec, PRS Almerija i PRS Agroproteinka.

Vodnogospodarski sustav

Uz zapadnu granicu prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod materijala duktil i nazivnog promjera 800 mm. U neposrednoj blizini, u koridoru Strojarske ceste, položen je vodoopskrbni cjevovod SL DN 200 mm, dok se sjeverno od granice Plana, u Ulici Ive Politea, nalaze vodoopskrbni cjevovodi pod upravljanjem društva Končar – Elektroindustrija d.o.o.

Unutar područja obuhvata izgrađen je nepotpuni sustav javne odvodnje koji će biti predmet rekonstrukcije prema Glavnom projektu: Aglomeracija Zagreb – Spoj sustava odvodnje Sesvete istok na CUPOV grada Zagreba (BP: S/200-16-II.GL, Hidroprojekt-Consult d.o.o.). Do izgradnje cjelovitog sustava javne odvodnje prema navedenom projektu neće biti moguće priključenje objekata na sustav javne odvodnje.

Područje obuhvata nalazi se unutar vodonosnog područja (savskog vodonosnika), koji se štiti od svih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na zdravstvenu ispravnost voda ili na njenu izdašnost.

Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

1.3.6. PROGRAMSKE SMJERNICE IZ PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA (plan šireg područja i više razine)

Odlukom o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba ("Službeni glasnik Grada Zagreba" 08/01, 16/02, 11/03, 02/06, 01/09, 08/09, 21/14, 23/14-pročišćeni tekst, 26/15, 3/16-pročišćeni tekst, 22/17 i 3/18-pročišćeni tekst) utvrđena je obveza izrada urbanističkog plana uređenja za neuređeni dio građevinskog područja Gospodarske zone Sessvetski Kraljevec jug (gospodarska namjena – proizvodna).

Točkom 2.4.1.1. Odredbi za provedbu Prostornog plana Grada Zagreba propisano je da se, za gospodarske namjene (proizvodne i poslovne), u građevinskim područjima izdvojenim od građevinskih područja naselja, primjenjuju odredbe o veličini i uređenju građevne čestice propisane u podtočkama (2.) - (4.), točke 2.3.1.7. Odredbi.

U skladu s navedenim, za izgradnju u Gospodarskoj zoni Sessvetski Kraljevec – jug, propisani su sljedeći uvjeti gradnje:

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m², širina parcele ne može biti manja od, u pravilu, 20 m, a najveći omjer širine i dužine određen je, u pravilu, 1:5;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice građevinama iznosi najviše 50%, a najmanje 10%;
- visina gospodarske građevine od kote zaravnog terena do vijenca krova može biti najviše do 20 m,
- dopušteni broj nadzemnih etaža gospodarske građevine se ne određuje, najviša etaža se može oblikovati kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- dopuštena je gradnja podzemnih etaža;
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi pola visine građevine. Ako je h/2 manje od 3 m, najmanja udaljenost je 3 m;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, a prema drugim namjenama realiziraju se parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- prirodni teren nije moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja;
- do građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina u novoplaniranim gospodarskim zonama mora se izgraditi prometna površina najmanje širine kolnika 7,00 m dok ulična ograda mora biti udaljena najmanje 5,00 m od osi prometne površine;
- parkirališta će se, u pravilu, predvidjeti u prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde;
- prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja;
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

U skladu s obavezom iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje Grada Zagreba, kao Nositelj izrade Plana, dostavio je tijelima i osobama određenim posebnim propisima Odluku o izradi s pozivom za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti).⁵

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga zatraženi su od:

1. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Odjel za vodoopskrbu, 10000 Zagreb, Folnegovićeve 1,
2. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9,
3. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., 10000 Zagreb, Radnička cesta 1,
4. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Odjel za odvodnju, 10000 Zagreb, Folnegovićeve 1,
5. HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Elektra Zagreb, 10000 Zagreb, Gundulićeve 32,
6. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA, 10000 Zagreb, Martićeva ulica 14,
7. GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU, PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I KOMUNALNE POSLOVE, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, 10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1,
8. GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU, PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I KOMUNALNE POSLOVE, Sektor za ceste, 10000 Zagreb, Ulica Dragutina Golika 63,
9. GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, PROMET, CIVILNU ZAŠTITU I SIGURNOST, Sektor za promet, 10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71,
10. GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE, 10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1,
11. GRADSKA ČETVRT SESVETE, HR-10360 Sesvete, Trg Dragutina Domjanića 4.

Javno pravna tijela koja su podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga u propisanom roku dostavili su:

red. broj	podnositelj	sažetak zahtjeva
1.	Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba Ulica Republike Austrije 18, 10000 Zagreb (privremena adresa: Martićeva 14, 10000 Zagreb) (klasa: 350-02/25-05/02, urbroj: 251-470-3-1-1-25-3 od 28. 4. 2025.)	Navode da osnovni ciljevi i programska polazišta Plana moraju biti u skladu s Prostornim planom Grada Zagreba ("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 23/14 - pročišćeni tekst, 26/15, 3/16 - pročišćeni tekst i 22/17, 3/18 - pročišćeni tekst) kao prostornim planom više razine.
2.	Republika Hrvatska, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb (klasa: 350-05/25-01/267, urbroj: 376-05-3-25-02 od 24. 4. 2025.)	Dostavljene opće smjernice za planiranje mreže elektroničkih komunikacija te očitovanja i zahtjevi operatora.
3.	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1, 10000 Zagreb, Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje i suglasnosti (klasa: 361-12/25-05-852, urbroj: 383-25-01, broj i znak: 8512-536/2024digRH od 29. 4. 2025.)	Dostavljeni podaci o postojećem, nepotpunom, sustavu javne odvodnje koji će biti predmet rekonstrukcije prema Glavnom projektu. Do izgradnje cjelovitog sustava, objekte neće biti moguće priključiti na sustav javne odvodnje. Dostavljene su i smjernice za planiranje razdjelnog sustava odvodnje te popis propisa sukladno kojima se mora izvoditi projektiranje i izgradnja javnih kanala kao i interne kanalizacije.
4.	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1, 10000 Zagreb, Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja (klasa: 361-12/25-004/909, urbroj: 383-25-01, Znak: AD-539/2025 od 7. 5. 2025.)	Dostavljeni podaci o postojećim vodoopskrbnim cjevovodima unutar obuhvata Plana i neposrednoj blizini obuhvata te uvjeti za rekonstrukciju postojećih ili izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda u planiranim prometnicama. Također navode zaštitni prostor koji se određuje za potrebe održavanja javne vodoopskrbe u slučaju da je izgrađena na nekretninama u vlasništvu korisnika usluge. Dostavljen je i ažurirani popis propisa koji mora zadovoljiti pitka voda i voda koja se koristi za zaštitu od požara.
5.	HEP Oparetr distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb (broj i znak: 400100101/9605/25ZC od 16. svibnja 2025.)	Dostavljen podatak da se unutar obuhvata Plana nalazi postojeća srednjonaponska mreža. Dostavljene su smjernice za zaštitu i eventualno prelaganje postojećih i gradnju novih trasa elektroenergetske mreže te novih trafostanica (ukoliko se pojavi novi potrošač s velikom vršnom snagom).

⁵ GRAD ZAGREB, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje (dopis klasa: 350-02/24-003/9, urbroj: 251-06-52/005-25-49 od 16. travnja 2025. godine)

Za ostala javnopravna tijela koja nisu dostavila svoje zahtjeve u za to predviđenom roku, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, smatra se da zahtjeva nemaju.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga urbanističkog plana

U izradi su korišteni podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavili nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga i koji se nalaze u sklopu digitalnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevski Kraljevec – jug ("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 13/25) u članku 3. određeni su osnovni ciljevi Izmjena i dopuna Plana:

- ukidanje planirane trase nove prometnice sjever – jug u središtu obuhvata u svrhu spajanja i okrupnjavanja zemljišta u tehnološku cjelinu
- preispitivanje pretežitosti proizvodne namjene
- preispitivanje najviše visine građevina u skladu s planom više razine
- promicanje i razvoj zelene infrastrukture osiguranjem zelenih površina uz korištenje autohtonih i udomaćenih vrsta niskog zelenila
- planiranje i afirmacija zelene gradnje (niskoenergetski objekti) uz korištenje obnovljivih izvora energije.

Svrha izmjena i dopuna Plana je stvaranje prostornih preduvjeta za izgradnju gospodarskih sadržaja u zoni, u skladu s potrebama budućih korisnika, a sve u okvirima koji su utvrđeni Zakonom, drugim propisima i Prostornim planom Grada Zagreba.

Programsko polazište za izradu Izmjene i dopune Plana je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine te posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju koje propisuju obvezu vođenja svih budućih izmjena i dopuna prostornih planova, kao i donošenje novih, u svim fazama izrade, kroz elektronički sustav "ePlanovi.

Cilj izrade planova "nove generacije" je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i podmodulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU), sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

3.1. Izmjene i dopune sukladno osnovnim ciljevima i programskim polazištima iz Odluke o izradi

3.1.1. UKIDANJE PLANIRANE TRASE NOVE PROMETNICE SJEVER – JUG U SREDIŠTU OBUHVATA I PREISPITIVANJE PRETEŽITOSTI PROIZVODNE NAMJENE

Posebni ciljevi uređenja prostora, u sklopu izmjena i dopuna UPU-a Gospodarske zone Sesvetski Kraljevec – jug, definirani su pismom namjere korisnika prostora koji na površini od gotovo devet hektara planira izgradnju modernog logističko-distributivnog centra s upravnom zgradom i pratećim sadržajima. Na predmetnoj lokaciji planira se smještaj skladišnih prostora, servisa i praonice, ugostiteljskog prostora namijenjenog djelatnicima, edukacijskog centra, punionice električnih vozila, sunčanih elektrana i drugih potrebnih sadržaja koji će omogućiti cjelovit i učinkovit poslovni proces.

U centru će biti zaposleno više od 500 djelatnika koji će direktno ili indirektno sudjelovati u distribuciji više od 300.000 rezervnih dijelova i ostalog asortimana tvrtke.

Planirani kompleks gradit će se u skladu s najvišim tehnološkim, ekološkim i energetske standardima, pri čemu se osobita pažnja posvećuje smanjenju ugljičnog otiska kroz primjenu obnovljivih izvora energije, visokih mjera energetske učinkovitosti i održivih rješenja u uređenju prostora.

U Očitovanju Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba⁶ o dostavljenoj inicijativi, koje predstavlja ujedno i programsko polazište za izradu izmjena i dopuna UPU-a Gospodarske zone Sesvetski Kraljevec – jug, navodi se:

- može se pokrenuti izmjena i dopuna plana što se tiče izmjene prometnog rješenja,
- preispitivanje uvjeta gradnje unutar obuhvata plana radit će se tijekom izrade plana s time da svi uvjeti gradnje (izgrađenost parcele, postotak prirodnog terena, visina građevine i dr.) za predmetnu zonu moraju biti u skladu sa Prostornim planom Grada Zagreba.

Za ostvarivanje navedenih posebnih ciljeva izmijenjen je važeći Plan u grafičkom i tekstualnom dijelu, i to kroz:

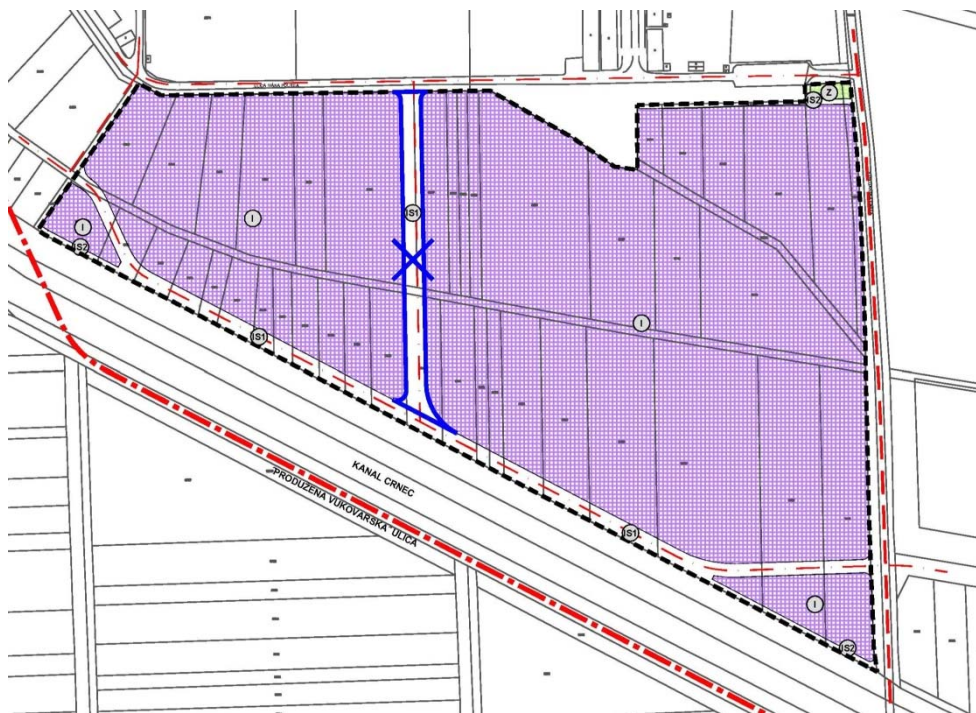
- ukidanje planirane trase nove prometnice sjever–jug te
- ukidanje ograničenja pretežitosti proizvodne namjene.

Najveća dopuštena visina građevina od 20 m nije mijenjana jer tijekom izrade i dopune ovog Plana još nisu bile donesene Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zagreba, koje su u tijeku i kojima bi, kada to zahtijevaju tehnološki procesi, mogla biti dopuštena i veća visina.

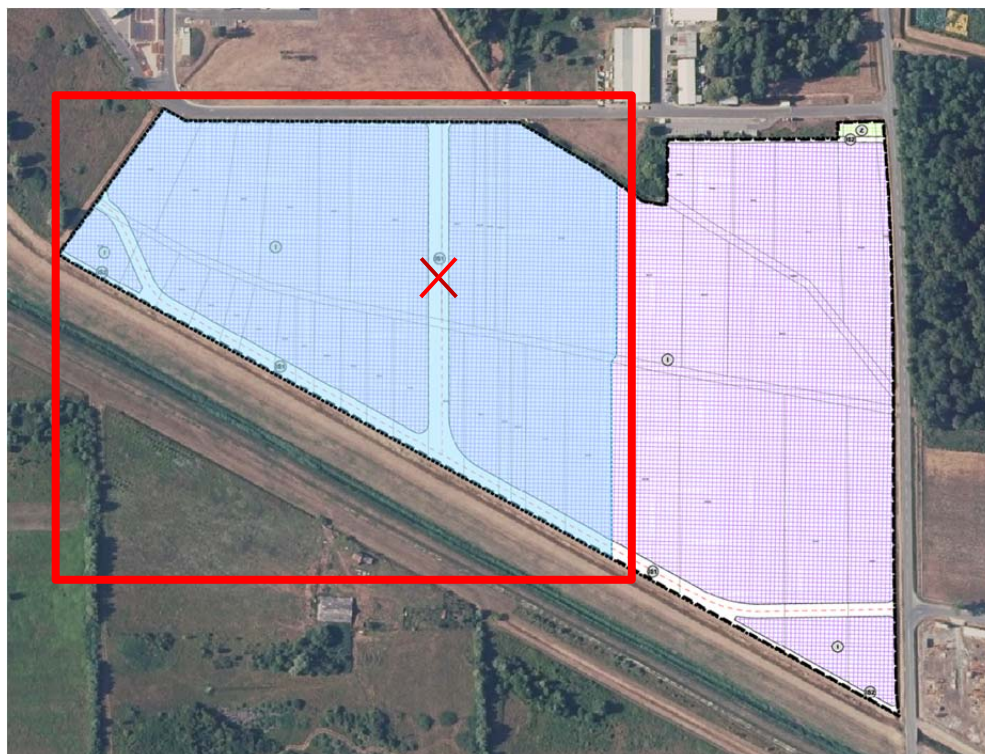
⁶ Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba (očitanje klasa: 350-02/24-05/04, urbroj: 251-470-3/1/1-24-2 od 1. srpnja 2024. godine)

Ukidanje planirane trase nove prometnice sjever – jug

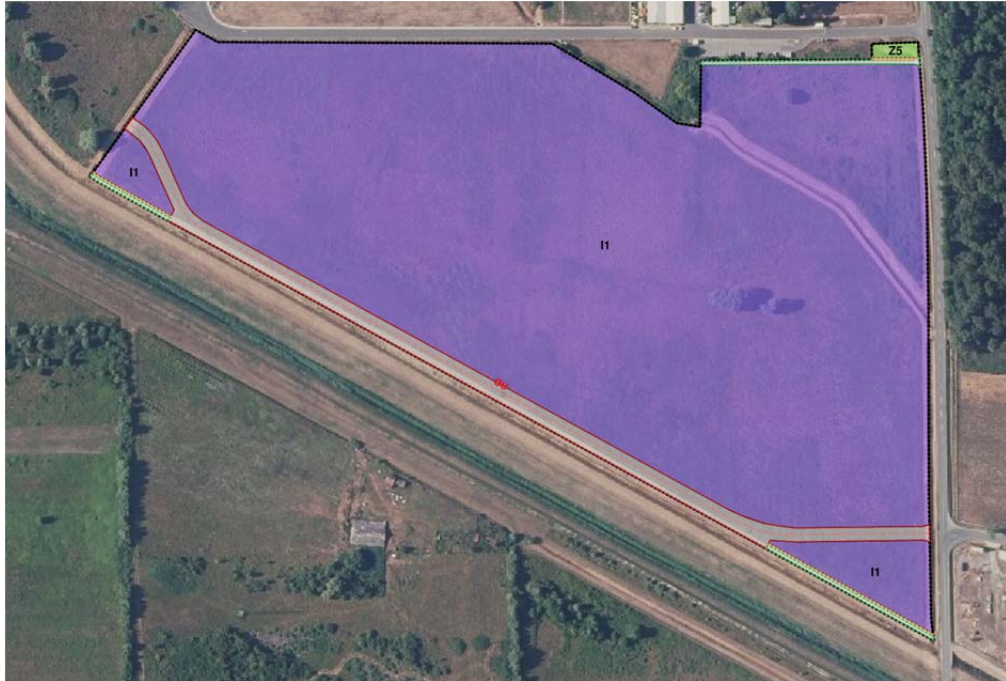
Kako bi se omogućilo spajanje i okrupnjavanje zemljišta te formiranje nove katastarske čestice, za izgradnju planiranih objekata povezanih u funkcionalnu i tehnološku cjelinu, ukinuta je trasa planirane prometnice sjever-jug koja je dijelila zemljište korisnika na dva dijela. Ukidanje ove prometnice neće omesti pristup zoni, koji će i dalje biti moguć sa sjeverne strane (Ulica Ive Politea), istočne strane (Strojarska cesta) te jugozapadne strane (planirana prometnica uz rub zone i sjeverno od postojećeg kanala).



Slika 1. Prikaz planirane prometnice koja se ukida na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" važećeg UPU-a Gospodarske zone "Sesvetski Kraljevec – jug" ("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 15/11)



Slika 2. Prikaz planirane prometnice koja se ukida preklapljen s površinom u vlasništvu korisnika prostora.



Slika 3. Izvod iz Prijedloga Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevski Kraljevec – jug (kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora)

Razmatranje pretežitosti proizvodne namjene

Pri izradi izmjena i dopuna Plana uzeta je u obzir je činjenica da je od njegovog donošenja prošlo gotovo petnaest godina tijekom kojih su se gospodarske okolnosti značajno izmijenile. Važeći Plan sadržava odredbu koja propisuje da sadržaji proizvodne namjene moraju zauzimati najmanje 70% ukupne građevinske (bruto) površine svake građevne čestice.

Takvo ograničenje, iako prvotno zamišljeno radi osiguranja pretežitosti proizvodnih sadržaja, u današnjim uvjetima može predstavljati prepreku daljnjim ulaganjima i razvoju novih investicija. Stoga se kroz izmjene i dopune Plana razmotrilo njegovo ukidanje, kako bi se omogućila veća fleksibilnost u planiranju prostora, privlačenju investitora i prilagodbi različitim gospodarskim djelatnostima.

Ukidanje navedene odredbe nije u suprotnosti s Prostornim planom Grada Zagreba koji za gospodarske zone proizvodne namjene ne propisuje takva ograničenja, a ujedno je usklađeno s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, koji je na snazi od 1. siječnja 2024. godine. Sukladno Pravilniku, prostorni planovi izrađuju se i donose putem modula Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) - ePlanovi i ePlanovi Editor. S obzirom da Pravilnik ima unaprijed definiran sadržaj namjena prostora (vrsta građevina i sadržaja koje se mogu graditi i uređivati unutar pojedinih namjena), bilo je potrebno analizirati postojeće sadržaje u važećem Plan kako bi se utvrdilo koja nova namjena najbolje odgovara postojećoj situaciji.

Na temelju "Priloga II. – Sadržaj namjene prostora", koji je sastavni dio Pravilnika, za ovo područje odabrana je "Proizvodna namjena (I1)" (slika 4). Ona uključuje primarne namjene poput građevina proizvodne namjene te skladišne i servisne površine i građevine. Uz to, među ostalim pratećim namjena koje se mogu graditi i na zasebnim građevnim česticama, dopuštena je gradnja i građevina poslovne i komunalno-servisne namjene.

Proizvodna namjena (I1)

PPŽ, PPGZ, PPU, GUP, UPU

Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- skladišnih i servisnih površina i građevina.

Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- centar/građevine za ponovnu uporabu,
- zelene površine,
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- infrastruktura.

Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- zdravstvena namjena: [Dz]
- predškolska namjena: [Dp]
- kulturna namjena: [Dk]
- ugostiteljsko-turistička namjena uz uvjet smještanja izvan prostora ograničenja ZOP-a: [Th]
- boravak osoblja/zaposlenih: [To]
- sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom: [Rr]

Slika 4. Izvod iz Priloga 2. Sadržaj namjene prostora Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23)

Analizom Obrazloženja važećeg Plana utvrđeno je da je, uz odabranu primarnu proizvodnu namjenu (I1), u Gospodarskoj zoni SessvetSKI Kraljevec – jug dopuštena gradnja i uređivanje **sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom(Rr)** kao sadržaja **sekundarne namjene**.

Sadržaji javne i društvene namjene iz Odredbi važećeg Plana nisu uključeni kao sekundarna namjena radi usklađenja s Prostornim planom Grada Zagreba.

3.1.2. PROMICANJE I RAZVOJ ZELENE INFRASTRUKTURE OSIGURANJEM ZELENIH POVRŠINA UZ KORIŠTENJE AUTOHTONIH I UDOMAĆENIH VRSTA NISKOG ZELENILA

Mjere koje doprinose razvoju i unaprjeđenju zelene infrastrukture uključuju obvezu da najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Pri uređenju zelenih površina, bilo da je riječ o planiranoj zaštitnoj zelenoj površini ili zelenilu u sklopu građevne čestice, potrebno je koristiti autohtone i udomaćane vrste niskog i visokog bilja.

Dodatno, za odvodnju i zbrinjavanje oborinskih voda predviđeno je, u načelu, da se oborinska voda zadržava u slivu primjenjujući rješenja utemeljena na prirodi.

3.1.3. PLANIRANJE I AFIRMACIJA ZELENE GRADNJE (NISKOENERGETSKI OBJEKTI) UZ KORIŠTENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE.

U svrhu osiguravanja održivog razvoja i smanjenja utjecaja na okoliš, sve građevine moraju ispunjavati zahtjeve za "nZEB" standarde, odnosno biti projektirane kao "zgrade gotovo nulte kategorije", u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Projektiranje i izgradnju potrebno je temeljiti na rješenjima koja omogućuju smanjenje toplinskih gubitaka, racionalno korištenje energije i visok stupanj energetske učinkovitosti.

Najmanje 30% ukupnih godišnjih potreba za energijom objekta potrebno je osigurati iz obnovljivih izvora, uključujući energiju iz obnovljivih izvora koja se proizvodi na zgradi (npr. sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i dizalice topline) ili u njezinoj blizini.

Primjena načela zelene gradnje i nZEB kriterija pridonosi smanjenju emisija ugljikova dioksida, povećanju energetske neovisnosti, smanjenju troškova poslovanja te osiguravanju kvalitetnijeg radnog i životnog okoliša.

Sukladno Prostornom planu Grada Zagreba i propisima koji uređuju prostorno uređenje, na području obuhvata Plana, omogućuje se i izgradnja sunčanih elektrana kao samostojećih građevina snage do 10 MW sa spojem na razdjelnu niskonaponsku ili srednjonaponsku mrežu Republike Hrvatske sukladno važećim propisima, normama kao i tehničkim uvjetima operatora distribucije električne energije.

Slijedom navedenoga, odredbe za provedbu Plana preformulirane su i nadopunjene uvjetima koji se odnosi na unapređenje energetske učinkovitosti i korištenja obnovljivih izvora energije. Nadalje, dopunjene su i odredbe vezane uz gospodarenje otpadom, s naglaskom na potebu provođenja mjera kojima se na mjestu nastanka otpada izbjegava i smanjuje njegova količina te ublažavaju njegova štetna svojstva, u skladu s načelima čiste proizvodnje.

3.2. Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora

Tijekom izrade Plana ažurirani su podaci koji se odnose na tekstualni i grafički dio Plana, temeljem zahtjeva javnopravnih tijela.

U grafičkom dijelu plana ažuriranja se odnose na trase infrastrukture, koje su usklađene sa izvedenim stanjem prema digitalno dostavljenim podacima i katastru sustava infrastrukture, te brisanje planiranih trasa unutar ukinute prometnice (sjever-jug).

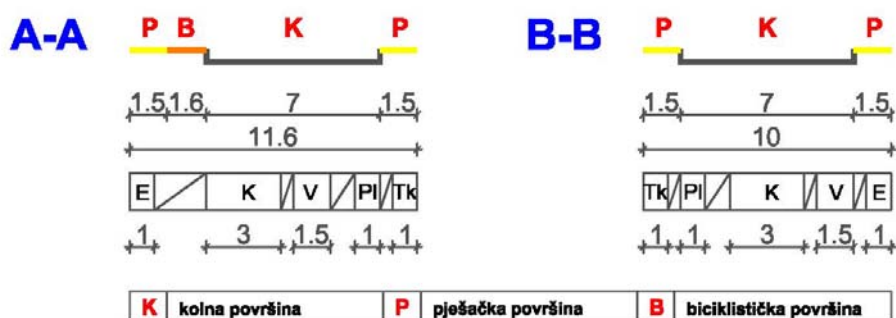
3.2.1. CESTOVNI PROMET

Osim, ranije spomenutog, ukidanja planirane prometnice sjever-jug, sukladno dostupnoj projektnoj dokumentaciji⁷, uvrštene su minimalne korekcije planirane južne prometnice.

U nastavku su prikazani karakteristični profili planirane južne prometnice (označeni na slici 5.) s načelnim rasporedom položaja infrastrukture.



Slika 5. Izvod iz prijedloga Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevski Kraljevec – jug (kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav)



⁷ Idejno rješenje izgradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, vodoopskrbnim cjevovodom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom (EKI) unutar UPU-a Gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug (svibanj 2025. godine, Projektni biro Mavia d.o.o., Karlovac)

3.2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV

Kako građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, prema važećim zakonskim propisima, ulaze u građevine od važnosti za državu, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti⁸ je u svom očitovanju dostavila opće smjernice kojima su nadopunjene Odredbe za provedbu Plana u odjeljku "2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža".

Dodana je odredba kojom se uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje postavljanje vanjskih kabineta – ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme, u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Također, radi usklađenja s uvriježenom terminologijom elektroničkih komunikacija, preformulirana je odredba o mogućnosti postavljanja antenskih prihvata na izgrađenim građevinama.

U području obuhvata Plana nije planirana gradnja samostojećih antenskih stupova s obzirom da se predmetno područje ne nalazi unutar područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova (sukladno Dodatku 2. Objedinjenog plana razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture).

3.2.3. ENERGETSKI SUSTAV

Odredbe za provedbu Plana u odjeljku "2.3.2. Elektroenergetika" ažurirane su sukladno dostavljenim podacima HEP ODS d.o.o.⁹

Postojeća srednjonaponska mreža, koja ulazi unutar obuhvata Plana, ucrtana je sukladno javnodostupim podacima iz katastra sustava infrastrukture.

Korigirana je površina najmanje građevne čestice potrebne za gradnju transformatorskih stanica koja sada iznosi 7 x 5 m (umjesto dosadašnjih 7 x 7 m). Također je naglašeno da se pristupni put trafostanicama treba planirati na način da, u svako doba dana, bude omogućen prilaz vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Dodano je ograničenje da je za trase svih elektroenergetskih kabela, koje se trebaju voditi u neprometnom dijelu planiranih prometnica, potrebno osigurati koridor minimalne širine 1 m. Na njihovoj trasi nije dopuštena sadnja visokog raslinja, a u projektu uređenja okoliša ne mogu se planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

S obzirom da je, sukladno zakonskim propisima i Odredbama Prostornog plana Grada Zagreba, omogućena izgradnja sunčanih elektrana kao samostojećih građevina snage do 10 MW sa spojem na razdjelnu niskonaponsku ili srednjonaponsku mrežu Republike Hrvatske, u odjeljku "2.3.2. Elektroenergetika" dodani su članci o potrebi izdavanja energetskih suglasnosti i utvrđivanju uvjeta priključenja planiranih elektrana na elektroenergetsku mrežu.

3.2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Sukladno očitovanju Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., Odjel za razvoj vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja¹⁰ ažurirane su Odredbe za provedbu Plana.

Uz zapadnu granicu obuhvata Plana ucrtana je trasa postojećeg magistralnog cjevovoda materijala duktil i nazivnog promjera 800 mm. S obzirom da se navedeni cjevovod nalazi na građevnim česticama u vlasništvu korisnika osoba ili trećih osoba, u grafičkom dijelu Plana, prikazan je i zaštitni prostor za njegovo održavanje u širini od 6 m (po 3 m lijevo i desno od osi cjevovoda).

⁸ HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (dopis klasa: 350-05/25-01/267, urbroj: 376-05-3-25-02 od 24. travnja 2025.)

⁹ HEP ODS d.o.o., Elektra Zagreb (dopis broj: 400100101/9605/25ZC od 16. svibnja 2025.)

¹⁰ ViO d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja (klasa: 361-12/25-04/9090, urbroj: 383-25-01, Znak: AD-539/2025 od 7. svibnja 2025. godine)

Otpadne i oborinske vode

Odredbe za provedbu Plana ažurirane su sukladno dopisu Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., Odjela razvoja odvodnje i suglasnosti.¹¹

Posebno je uzeta u obzir činjenica da je izgrađen cjevovod sustava javne odvodnje predmet rekonstrukcije prema Glavnom projektu: Aglomeracija Zagreb – Spoj sustava odvodnje Sesvete istok na CUPOV grada Zagreba¹² te da do izgradnje cjelovitog sustava javne odvodnje, predviđenog navedenim projektom, neće postojati mogućnosti priljučenja otpadnih voda na sustav javne odvodnje.

Slijedom navedenog, u Odredbe za provedbu Plana, dodana je odredba da se do izgradnje cjelovitog sustava sanitarne odvodnje Sesvete - istok (Aglomeracija Zagreb), odnosno mogućnosti priključenja na sustav javne odvodnje, otpadne vode zbrinjavaju sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda).

Kako je u očitovanju istaknuto da sustav javne odvodnje nema kapacitet za prihvrat postojeće melioracijske odvodnje, brisana je odredba kojom se predviđala prenamjena otvorenih kanala melioracijske odvodnje u oborinsku odvodnju.

Postojeći melioracijski kanali prikazani su u kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav", a u odredbe za provedbu, u skladu s Prostornim planom Grada Zagreba, u odjeljku "2.4.3. Uređenje vodotoka i voda" dodana je odredba da je za svako građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, kanalom, zaštitnom vodnom građevinom ili česticom javnog vodnog dobra potrebno prethodno pribaviti vodopravne uvjete.

U svrhu unapređenja zelene infrastrukture, naglašeno je da je odvodnju oborinskih voda, odnosno zbrinjavanje, u načelu, potrebno osigurati na način da se oborinska voda zadržava u slivu primjenjujući rješenja utemeljena na prirodi.

3.3. Transformacija Plana

Postupak izrade i donošenja Plana uređuje se i vodi u elektroničkom sustavu "ePlanovi" te uključuje i transformaciju važećeg plana, odnosno prelazak iz analognog u digitalni oblik. Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima iz 2023. godine koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine.

3.3.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća sljedeće korake:

- evidentiranje tema, odnosno sadržaja (namjena, infrastruktura, koridori, zaštite, posebna ograničenja i ostalo) plana koji se transformira,
- pridruživanje evidentiranih sadržaja novim temama sukladno Pravilniku (jedinствени kôd teme iz Pravilnika sukladno razini prostornog plana),
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje i eliminacija topoloških grešaka (dvostruke linije, suvišne točke, preklapanja, praznine među poligonima i sl.).

Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kôdove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima. Također, izvršene su korekcije grafičkog dijela Plana prema javnodostupnim podacima i podacima koja su dostavila javnopravna tijela.

¹¹ ViO d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje i suglasnosti (klasa: 361-12/25-05-852, urbroj: 383-25-01, Znak: 8512-536/2024digRH od 29. travnja 20025. godine)

¹² Hidroprojekt-Consult d.o.o. (BP: S/200-16-II-GL)

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		Kartografski prikaz: 1.1. NAMJENA PROSTORA	
			KN-1-1
I – gospodarska namjena - proizvodna	sekundarna namjena (Rr) dodana je analizom Obrazloženja važećeg Plana (sadrži javne i društvene namjene iz Odredbi za provedbu nisu dodani radi usklađenosti s PPGZ)	I1 – proizvodna namjena Sekundarna namjena: Rr - Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom	KN-1-1-5211 KN-1-2-9103 KN-1-2-9104 KN-1-2-9107 KN-1-2-9603
Z- zaštitne zelene površine		Z5 – zaštitna zelena površina	KN-1-1-5705
IS1 – površine infrastrukturnih sustava – uliči koridor	manja korekcija trase sukladno projektnoj dokumentaciji	Prometna površina	KN-1-1-5950
IS1 – površine infrastrukturnih sustava – pješačke i/ili biciklističke površine		Pješačka površina	KN-1-1-5952
		Biciklistička površina	KN-1-1-5953
os kolnika	os kolnika, unutar obuhvata Plana, prikazana je na kartografskom prikazu "2.1. Prometni sustav" (u ISPU sustavu ePlanovi editor nije moguće prikazivati površine i linije izvan obuhvata Plana)		
Građevinska područja naselja - izmjene i dopune 2017.		1.2. Građevinska područja	KN-2-1
Građevinsko područje za izdvojene namjene izvan naselja		GPIN - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	KN-2-1-5201
Tekstualni dio: ODREDBE ZA PROVEDBU		Kartografski prikaz: 1.3. PROVEDBA PROSTORNOG PLANA	
Odredbe za provedbu uvjeta i načina gradnje te uređenja građevnih čestica, odnosno zahvata u prostoru		1.3.1. Pravila provedbe	KN-3-1
Uvjeti i način gradnje građevina te uređenja građevnih čestica, odnosno zahvata u prostoru određeni su Odredbama za provedbu i namjenom prostora.	Sukladno Pravilniku o prostornim planovima, u ePlanovi editoru generiranim Odredbama za provedbu, pridružuju se pravila provedbe zahvata u prostoru određenim u grafičkom dijelu urbanističkog plana. Svako pravilo provedbe ima vlastitu oznaku koja je identična u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.	Područje pravila provedbe	KN-3-1-5001
Detaljno obrazloženje transformacije Odredbi za provedbu te eventualne izmjene i dopune sukladno Odluci o izradi Plana, zahtjevima javnopravnih tijela, usklađenja s PPUG Zagreba, Zakonom, Pravilnikom i drugim propisima objašnjeno je i prikazano u prilogu na kraju Obrazloženja.			
Kartografski prikaz: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.A. PROMET		Kartografski prikaz: 2.1. PROMETNI SUSTAV	
Cestovni promet		2.1.1. Cestovni promet	IS-1-1
Ostale ulice	manja korekcija trase sukladno idejnom rješenju	Ostala prometnica (OU)	IS-1-1-5023
Biciklistička staza		Biciklistička prometnica	IS-1-1-5201
Pješačke površine		Staza	IS-1-1-5202
Ulični koridor	nema odgovarajuće teme u Pravilniku, prikazuje se kao površina pripadajućoj ostaloj prometnici (OU), odnosno površina biciklističke prometnice ili pješačke staze		

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.A. PROMET		Kartografski prikaz: 2.1. PROMETNI SUSTAV	
Cestovni promet		2.1.1. Cestovni promet	IS-1-1
Kolnik	nema odgovarajuće teme u Pravilniku		
Glavna gradska ulica	izvan obuhvata Plana (u ISPU sustavu ePlanovi editor nije moguće prikazivati površine i linije izvan obuhvata Plana)		
Sabirna ulica			
Most			
Karakteristični profili prometnice	prikazani u Obrazloženju (nema mogućnosti grafičkog prikaza u sustavu ePlanovi editor)		
Kartografski prikaz: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE; ENERGETSKI SUSTAV		Kartografski prikaz: 2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV	
JAVNE TELEKOMUNIKACIJE Vodovi i kanali		2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža	IS-2-1
Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK), odnosno kabelska kanalizacija nepokretne elektroničke komunikacijske mreže		Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano	IS-2-1-5002
Kartografski prikaz: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE; ENERGETSKI SUSTAV		Kartografski prikaz: 2.3. ENERGETSKI SUSTAV	
Plinoopskrbna mreža		2.3.1. Nafta i plin	IS-3-1
Visokotlačni plinovod	dio planiranog VT plinovoda do planirane PRS vlastita oznaka: visokotlačni plinovod (postojeći VT plinovod je izvan obuhvata Plana)	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-3-1-5304
Srednjetačni plinovod	vlastita oznaka: srednjetačni plinovod		
Plinska regulacijska stanica	vlastita oznaka: PRS; dodatni naziv: plinska redukcijaska stanica (prikazano poligonom 7x5 m – kao simbol)		
Elektroenergetika		2.3.2. Energetski sustav	IS-3-2
Elektroenergetski kabel	sukladno projektnoj dokumentaciji, u koridoru planirane prometnice, planira se srednjonaponska mreža, ne visokonaponska	Vod srednjonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)	IS-3-2-5007
	korigirana trasa postojećeg voda sukladno izvedenom stanju (ulazi u obuhvat Plana)	Vod srednjonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano	IS-3-2-5008
Trafo stanica	prikazano poligonom 7 x 5 m – kao simbol	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano	IS-3-2-5014

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI		Kartografski prikaz: 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
Vodoopskrba		2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda	IS-4-1
Magistralni vodoopskrbni cjevovod	korigirana trasa sukladno izvedenom stanju (ulazi u obuhvat Plana)	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-1-2001
Ostali vodoopskrbni cjevovod		Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-4-1-5002
Odvodnja otpadnih voda		2.4.2. Otpadne i oborinske vode	IS-4-2
Odvodni kanal	Dodatni naziv: predviđen za rekonstrukciju	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-2-2001
Crpna stanica	izvan obuhvata UPU-a (u ISPU sustavu ePlanovi editor nije moguće prikazivati površine i linije izvan obuhvata Plana)		
Kanal oborinske vode		Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-4-2-5004
Kartografski prikaz: 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA		Kartografski prikaz: 3.2. POSEBNA OGRANIČENJA I POSEBNI NAČIN KORIŠTENJA	
PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE Uređenje zemljišta		3.2.3. Područja posebnih ograničenja	ZP-2-3
Zeleni pojas s drvoredom	Vlastita oznaka: Zeleni pojas (drvored nije moguće izvesti jer se nalazi na trasi postojećeg magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda)	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	ZP-2-3-5002
Zeleni pojas s mogućnošću uređenja ozelenjenog parkirališta	Vlastita oznaka: Zeleni pojas s mogućnošću uređenja ozelenjenog parkirališta		
Ozelenjavanje	Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.		

Kartografski prikaz: 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE		
Oblici korištenja		
Nova gradnja	nema odgovarajuće teme u Pravilniku, neizravno se prenosi kroz pravila provedbe.	
Uvjeti gradnje		
Maksimalni građevni pravac	nema odgovarajuće teme u Pravilniku, neizravno se prenosi kroz pravila provedbe.	

3.3.2. UTVRĐIVANJE PRAVILA PROVEDBE SUKLADNO PRIMARNIM NAMJENAMA TRANSFORMIRANOG PLANA

NAMJENA TRANSFORMIRANOG PLANA	PRAVILO PROVEDBE	NAPOMENE
I1 – Proizvodna namjena	I1-a	najmanja površina građevne čestice 3.000 m ² najmanja dopuštena širina građevne čestice 40,0 m
	I1-b	najmanja površina građevne čestice 800 m ² najmanja dopuštena širina građevne čestice 20,0 m
Z5 – Zaštitna zelena površina	Z5	
IS – Površina infrastrukture Prometna površina Biciklistička površina Pješačka površina	IS	

3.4. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Oznaka	Namjena prostora	planirano UPU-om	
		ha	%
I1	Proizvodna namjena	14,94	93,79%
Z5	Zaštitne zelene površine	0,04	0,25%
IS	Površine infrastrukture	0,95	5,96%
	Prometna površina	0,8	
	Biciklistička površina	0,04	
	Pješačka površina	0,11	
UKUPNO		15,93	100,00%



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SESVETSKI KRALJEVEC –JUG

PRILOG PLANA:

Transformacija izvornika Odredbi za provedbu

Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone "Sesvetski Kraljevec – jug"
("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 15/11)

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe)

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere (poglavlje)

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano Pravilnikom o prostornim planovima (namjena, pojedini kriteriji sekundarne namjene, prateće građevine druge namjene i slično) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugim odredbom

Izmjene ukidanje teksta temeljem izmjene i dopune

Izmjene unošenje teksta temeljem izmjene i dopune

Eventualne napomene uz Odredbe za provedbu

Općenite izmjene koje se odnose na Odredbe za provedbu prilikom transformacije

Sukladno Pravilniku o prostornim planovima:

- umjesto pojma: "samostojeća" građevina korišten je pojam: "slobodnostojeća" građevina
- izgrađenost građevne čestice, umjesto postotkom, definirana je koeficijentom
- umjesto izraza "građevinska čestica", korišten je izraz "građevna čestica"
- umjesto izraza: "Visina građevina od kote zaravnatog terena do vijenca krova" korišten je izraz: "Visina pročelja građevine (H)".

ODLUKA
o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone
"Sesvetski Kraljevec – jug"
(*"Službeni glasnik Grada Zagreba"* broj 15/11)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA*, u mjerilu 1:1.000, i to:

- | | |
|---|-----------|
| - gospodarska pretežito proizvodna namjena (ljubičasta) | I |
| - zaštitne zelene površine (zelena) | Z |
| - površine infrastrukturnih sustava (bijela) | IS |

1.1. Gospodarska pretežito proizvodna namjena - I

U zonama gospodarske pretežito proizvodne namjene (planska oznaka I) mogu se graditi:

- industrijske građevine visoko razvijenih tehnologija sa pripadnim prostorima za skladištenje i bez štetnih utjecaja na okoliš;
- manje proizvodne pretežito zanatske građevine sa pripadnim prostorima za skladištenje bez štetnih utjecaja na okoliš;
- prostori i uređaji za prikupljanje i sortiranje te preradu korisnog krutog otpada bez štetnih sastojaka;
- građevine i prostori za prikupljanje, skladištenje, sortiranje, montiranje i pakiranje gotovih proizvoda i poluproizvoda, predmeta, robe i pošiljki bez štetnih utjecaja na okoliš.

Uz osnovnu namjenu moguće je graditi i prateće poslovne, upravne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno - servisne građevine i prostore, izložbeno - prodajne salone, istraživačke centre, kao i druge sadržaje koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

~~Pretežitost gospodarskih sadržaja proizvodne namjene u odnosu na ostale namjene osigurava se na način da za svaku građevnu česticu površina sadržaja osnovne namjene mora iznositi najmanje 70% ukupne građevinske (bruto) površine.~~ *sukladno Odluci o izradi*

1.2. Zaštitne zelene površine - Z

U sklopu zaštitnih zelenih površina (planska oznaka Z) moguća je gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (trafostanica, plinska regulacijska stanica) čija je gradnja planirana kartografskim prikazom broj 2. *PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE; ENERGETSKI SUSTAV.*

U sklopu zaštitnih zelenih površina također je moguće uređenje pješačkih staza i kolnih pristupa.

1.3. Površine infrastrukturnih sustava - IS

Površine infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS) su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža te pješačke i biciklističke površine.

2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Veličina i izgrađenost građevinske čestice

U zonama gospodarske pretežito proizvodne namjene (planska oznaka I-A, I-B, I-C i I-D) mogu se zadržati postojeće i / ili formirati nove građevne čestice, vodeći računa o cjelovitosti prostornog rješenja, imovinsko - pravnom stanju i mogućnostima etapne izgradnje. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu određenu kartografskim prikazom broj 2. *PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.A. PROMET* u mjerilu 1:1.000.

Građevna čestica određuje se lokacijskom dozvolom i mora imati površinu i oblik koji omogućava korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom, a obavezno mora imati planiran neposredan pristup s javne prometne površine najmanje širine kolnika 7,0 m, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, javnu odvodnju otpadnih voda, te potrebni broj parkirališnih mjesta.

(I1-a, I1-b)

Veličina građevne čestice u zonama I-A i I-B ne može biti manja od 3.000 m². (I1-a) Iznimno, veličina građevne čestice u zonama I-C i I-D ne može biti manja od 800 m². (I1-b)

Širina građevne čestice, mjereno na mjestu regulacijske linije, ne može biti manja od 40,0 m u zonama I-A i I-B, (I1-a) odnosno ne može biti manja od 20,0 m u zonama I-C i I-D. (I1-b) Najveći omjer širine i dužine novoformirane građevne čestice određen je, u pravilu, omjerom 1:5. (I1-a, I1-b) sukladno PPGZ

Ukupna izgrađenost građevinske građevne čestice iznosi najviše 50%, a najmanje 10%. (I1-a, I1-b)

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisd) iznosi 1,5. (I1-a, I1-b) iz Obrazloženja važećeg Plana

Izgrađenost građevne čestice izračunava se kao odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima.

2.2. Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevinskoj čestici

Na građevinskoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više ~~samostojećih~~ slobodnostojećih građevina. Iznimno, građevine se mogu graditi kao prislunjene uz druge građevine na istoj građevinskoj građevnoj čestici i odijeljene vatrobranim zidom. (I1-a, I1-b)

Visina građevina od kote zaravnatog terena do vijenca krova je najviše 20,0 m te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa. (I1-a, I1-b)

~~Broj etaža građevina je najviše tri nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podzemne etaže. Iznimno, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa, gospodarska građevina može imati najviše četiri nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podzemne etaže.~~

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža se ne određuje. Dopuštena je gradnja podzemnih etaža. (I1-a, I1-b) sukladno PPGZ

Udaljenost građevina od planirane regulacijske linije je najmanje 12,0 m, pri čemu regulacijska linija određuje rub građevinske čestice u odnosu na javnu površinu.

Za sve građevinske čestice koje su smještene uz koridor Strojarske ceste osigurava se neposredan pristup s javnoprometne površine Strojarske ceste uz uvjet da se u širini od 5,0 m od regulacijske linije osigura uređenje zelenog pojasa ~~s drvoredom~~. ~~drvored nije izvediv, sukladno ažuriranim podacima postojeće infrastrukture, zeleni pojas nalazi se na trasi magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda.~~

Na preostalom dijelu planiranog zelenog pojasa moguće je uređenje ozelenjenog parkirališta (obrada travnim pločama, drvored u rasteru parkirališnih mjesta ili slično rješenje).

Prilikom sadnje drvoreda potrebno je poštivati propisane minimalne udaljenosti od trase postojeće infrastrukture do stabla, sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

Za uređenje zelenih površina potrebno je odabrati autohtone i udomaćene vrste niskog i visokog zelenila. (3.2.3.)

Udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih građevnih čestica mora biti najmanje polovicu visine predmetne građevine ($h/2$), ali ne smije biti manja od 3,0 m računajući od fasade ili istaka na fasadi.

(I1-a, I1-b)

2.3. Oblikovanje građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na suvremenim principima i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Građevine se mogu graditi i kao montažne.

Vrsta pokrova, nagib i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.

~~Na krovovima je moguće predvidjeti ugradnju sunčanih pretvornika.~~ preformulirano

Na krovove i pročelja zgrada moguća je postava sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne i/ili toplinske energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

sukladno PPGZ (I1-a, I1-b)

2.4. Uređenje građevinske čestice

Najmanje 30% površine građevinske građevne čestice mora biti prirodni teren uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba riješiti na pripadajućoj građevinskoj građevnoj čestici, prema normativima za određenu namjenu, u skladu s odredbama iz točke 5.1.1. ovih Odredbi.

Parkiralište će se, u pravilu, predvidjeti u prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde.

Ulična ograda mora biti udaljena najmanje 5,00 m od osi kolnika javnog prometne površine.

Najveća visina ulične ograde je 1,5 m, a najveća visina ograde između građevinskih građevnih čestica 1,5 2,0 m. Visina ograde iznimno može biti i veća, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja. (I1-a, I1-b) *sukladno PPGZ*

3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

~~Na području obuhvata Plana moguća je gradnja sadržaja javnih i društvenih djelatnosti isključivo kao prateći sadržaj u sklopu građevina gospodarske namjene.~~

~~Za gradnju sadržaja javnih i društvenih djelatnosti primjenjuju se uvjeti za smještaj i način gradnje koji su ovim Odredbama određeni za gradnju građevina gospodarske namjene. *sukladno PPGZ*~~

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Na području obuhvata Plana nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Prometna mreža gradit će se odnosno rekonstruirati i priključiti na prometnu mrežu grada Zagreba u skladu s kartografskim prikazom broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.A. PROMET u mjerilu 1:1.000.

Prometna mreža područja obuhvata Plana priključuje se na javni prometni sustav Grada Zagreba preko postojeće Strojarske ceste (lokalna cesta L-10161) i dalje prema sjeveru na Dugoselsku cestu (županijska cesta Ž-3034), odnosno prema jugu na cestu Ivanja Reka - Rugvica (županijska cesta Ž-1036). (2.1.1.)

Sukladno zakonu o javnim cestama zaštitni pojas lokalne ceste L-10161 (Strojarska cesta) iznosi 10,0 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. *nije više kategorizirana kao lokalna cesta*

Unutar prometnih površina utvrđenih Planom mogu se graditi kolne, biciklističke i pješačke površine, autobusna stajališta, parkirališta, zaštitno zelenilo i slično. ~~Planom je određena ukupna širina profila prometnice te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih linija. Konačno oblikovanje prometnice, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedice tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskim dozvolama preformulirano~~

Planom je određena ukupna širina prometnih površina unutar kojih je moguća gradnja i uređenje kolnika, pješačkih i biciklističkih staza te ostalih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. Detaljno određivanje površina i trasa utvrdit će se aktom za provedbu plana ili aktom za građenje, na temelju detaljne projektne dokumentacije. Prilikom izrade projektne dokumentacije dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija, uz uvažavanje planiranog koncepta sustava.

Najmanja dopuštena širina kolnika prometne površine iznosi 7,00 m. (2.1.1.)

Osim prometnih površina iz kartografskog prikaza, na području obuhvata Plana mogu se graditi i uređivati samo interne prometne površine u sklopu pojedinih građevnih čestica.

Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati prema posebnom propisu o biciklističkoj infrastrukturi, uz uvjet da je najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni promet 1,00 m, a za dvosmjerni 1,60 m. (2.1.1.)

Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. *u kontradikciji s grafičkim prikazom profila prometnice iz važećeg Plana*

Za projektiranje i građenje prometne i ~~komunalne~~ druge infrastrukture na građevnoj čestici koja graniči s ~~kanalom Črncac odnosno parcelom~~ ~~građevnom česticom~~ javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete. (1.4.1.)

5.1.1. 1.4.1.1. Javna Parkirališta i garaže (promet u mirovanju)

Gradnja i uređivanje parkirališnih i/ili garažnih mjesta (broj PGM) moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade.

Na 1.000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, potrebno je osigurati broj PGM-a kako slijedi:

NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINI	BROJ PARKIRALIŠNO - GARAŽNIH MJESTA
proizvodnja, skladišta i sl.	8
trgovine	40
drugi poslovni sadržaji	20
restorani, kavane i ostali ugostiteljski sadržaji	60

U građevinsku (bruto) površinu za izračun ~~parkirališno—garažnih mjesta~~ PGM-a ne uračunavaju se površine garaža i jednonamjenskih skloništa.

Kada se potreban broj ~~parkirališno—garažnih mjesta~~ PGM-a, s obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može odrediti prema tablici, odredit će se prema normativima određenim ~~prostornim planom više razine PPGZ~~.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta za bicikle (broj PGMB) određuje se ovisno o namjeni prostora, u skladu s važećim podzakonskim propisima kojima se uređuje to područje.

Potreban broj ~~parkirališno—garažnih mjesta~~ PGM za pojedine gospodarske građevine obvezno se uređuje na građevinskoj građevnoj čestici predmetne građevine, i to u pravilu, u prednjem dijelu ~~građevinske~~ građevne čestice ispred ili iza ulične ograde.

Iznimno, javno parkiralište namijenjeno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi može se urediti kao zeleno parkiralište u sklopu zelenog pojasa uz kolnik, i to isključivo kada širina kolnika to omogućava i kada uređenje i korištenje parkirališta ne ometa pristup vozilima i prolazima za pješake. Planirano je ozelenjavanje javnih parkirališta pojasevima zelenila sa drvoredom ili na način da je na svaka četiri parkirališna mjesta planirana sadnja jednog stabla.

Preporučene dimenzije parkirališnog mjesta su 5,0 x 2,5 m. Mogu biti i manje širine ali ne uže od 2,3 m te manje dužine ali ne kraće od 4,8 m.

Na svim javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s ~~teškoćama u kretanju~~ s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. ~~Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za invalidne osobe iznosi 5,0 x 3,7 m.~~ Dimenzije pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom. (1.4.1.1.)

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Planirano je uređenje pješačkih hodnika uz ulice koji se obvezno uređuju na potezima koji su označeni na kartografskom prikazu 2. *PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.4. PROMET* u mjerilu 1:1.000.

Najmanja širina pješačke staze je 1,50 m. (2.1.1.)

5.1.3. Uvjeti za osiguranje nesmetanog kretanja osoba smanjene pokretljivosti

Planom se za sve građane omogućava nesmetan pristup javnim površinama.

Sve javne prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi iskošeni rubnjaci. (IS)

U provedbi Plana potrebno je primjenjivati posebne propise, normative i europska iskustva radi sprečavanja nastajanja urbanističko - arhitektonskih barijera.

5.1.4. Javni gradski i prigradski prijevoz

U koridoru Strojarske ceste (lokalna cesta L-10161) predviđen je promet linija javnog gradskog i prigradskog autobusnog prijevoza, a prema potrebi linije gradskog autobusnog prijevoza mogu se planirati i u ulici Ive Politea. *izvan obuhvata Plana*

Unutar prometnih koridora ulica mogu se graditi autobusna stajališta.

Područje obuhvata Plana smješteno je južno od željezničke pruge od značaja za međunarodni promet Zagreb - Dugo Selo (oznaka pruge M-102), te se preko željezničke postaje Sesevski Kraljevec priključuje na javni gradski i prigradski željeznički prijevoz. *izvan obuhvata Plana*

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Planirana telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu broj 2. *PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE; ENERGETSKI SUSTAV* u mjerilu 1:1.000.

Trase telekomunikacijske mreže načelne su, a konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK), odnosno kabelaške kanalizacije nepokretne elektroničke komunikacijske mreže.

Kabelašku kanalizaciju potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postavljanje vanjskog kabineta - ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

~~Postavljanje osnovnih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija u području obuhvata Plana moguće je krovnim prihvatom na građevinama gospodarske namjene i u skladu s odredbama posebnih propisa za takve vrste građevina.~~ *preformulirano*

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je graditi ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatom na izgrađenim građevinama.

U području obuhvata Plana nije planirana gradnja samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture. (2.2.1)

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

1.4.1. Uvjeti gradnje prometne i druge infrastrukture

Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskim prikazima broj 2. *PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE; ENERGETSKI SUSTAV* i broj 2. *PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.C. VODNOSUSTAV* u mjerilu 1:1.000.

Komunalna infrastrukturna elektroenergetska mreža područja obuhvata Plana priključuje se na postojeću elektroenergetsku mrežu koja se nalazi u Strojarskoj cesti i ulici Ive Politea. Plinska mreža priključuje se na postojeću mrežu na način detaljnije naveden u točki 5.3.1. Vodoopskrbna mreža priključuje se na postojeću vodoopskrbnu mrežu u Strojarskoj cesti i ulici Ive Politea u skladu s posebnim projektnim zadatkom nadležnog komunalnog poduzeća. Odvodnja otpadnih voda priključuje se na postojeći sustav javne odvodnje u skladu s posebnim projektnim zadatkom nadležnog komunalnog poduzeća.

~~Komunalnu infrastrukturnu mrežu (plinska mreža, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, vodoopskrba, odvodnja) potrebno je graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama.~~ *preformulirano*

Za gradnju infrastrukturne mreže definirane su načelne trase komunalne, energetske, elektroničke komunikacijske i druge infrastrukturne mreže u odnosu na profile prometnica. Konačne trase i profili odredit će se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana za pojedinu trasu ili uređaj, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnoga javnopravnog tijela.

Iznimno, komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Za projektiranje i građenje prometne i druge infrastrukture na građevnoj čestici koja graniči s česticom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete. (1.4.1.) *sukladno PPGZ*

~~Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. preformulirano~~

5.3.1. Plinska mreža

Kako bi se osigurala kvalitetna opskrba prirodnim plinom i zadovoljile tehnološke potrebe kao i potrebe za pripremom sanitarne vode, grijanja te eventualno hlađenja, neophodno je dograditi sustav prema potrebama planiranih sadržaja.

Planom je osigurana načelna lokacija za smještaj industrijske plinske regulacijske stanice (PRS) sa priključkom na visokotlačni plinovod DN 300 u Strojarskoj cesti. Minimalna sigurnosna udaljenost drugih građevina od PRS je 10,0 m.

Ovisno o planiranoj potrošnji i namjeni prirodnog plina budući potrošači na području obuhvata Plana mogu se priključiti na PRS Končar - SessvetSKI Kraljevec (izvan obuhvata Plana), odnosno opskrbiti prirodnim plinom iz srednjotlačne plinske mreže naselja Dumovec uz uvjet izgradnje srednjotlačnog plinovoda STP po ulici Ive Politea sa spojem na postojeću plinsku mrežu.

Kako bi se osigurala opskrba prirodnim plinom potrošača na području obuhvata Plana, biti će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda te kapacitet PRS Dumovec (izvan obuhvata Plana), te po potrebi projektirati i izgraditi nove plinovode te rekonstruirati PRS Dumovec. (2.3.1.)

Planom su u svim prometnicama planirani koridori za smještaj niskotlačnih, odnosno srednjotlačnih plinovoda kojima će se omogućiti plinifikacija svih planiranih građevina.

Projektiranje i gradnja plinske mreže sa pripadajućim kućnim priključcima izvršiti će se u skladu s važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (distributera) ~~komunalnog poduzeća.~~ (2.3.1.)

U sklopu rekonstrukcije Strojarske ceste, biti će potrebno štititi ili rekonstruirati postojeći plinovod. *izvan područja obuhvata Plana*

5.3.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Opskrba električnom energijom svih potrošača unutar obuhvata Plana planira se gradnjom elektroenergetske mreže u koridorima novih ulica i njezinim spajanjem na postojeću elektroenergetsku mrežu.

Unutar obuhvata Plana određena je načelna lokacija za jednu novu samostojeću transformatorsku stanicu (10(20)/0,4 kV) koju je moguće graditi sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. *usklađenje s grafičkim dijelom Plana*

Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na području obuhvata Plana trebaju se planirati i graditi na građevnoj čestici najmanje veličine 7,0 x 7,0 5,0 m s osiguranim pristupom na javno prometnu površinu. Pristupni put trafostanicama treba planirati na način da, u svako doba dana, bude omogućen prilaz vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

~~Do novih transformatorskih stanica potrebno je izvesti priključak na srednjonaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu. preformulirano~~

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

Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za većom priključnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevinske građevne čestice.

Polaganje novih, kao i prelaganje i eventualna zaštita ili izmicanje postojećih, elektroenergetskih vodova provodi se sukladno posebnim propisima te uz suglasnost i uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

Trase svih elektroenergetskih kabela (SN, NN i kabele javne rasvjete) vode se u neprometnom dijelu ~~pješačkim hodnicima~~ planiranih prometnica za koje je potrebno osigurati koridor minimalne širine 1 m.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela ~~poduzeća.~~

Na trasi elektroenergetskih kablova nije dopuštena sadnja visokog raslinja. U projektu uređenja okoliša ne smiju se planirati drvoredi ni slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0 m od najbližeg elektroenergetskog kabela do najbližeg stabla.

Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub

pješačkog hodnika. Pri izradi projekta javne rasvjete treba obavezno uzeti u obzir postojeće stanje okolne mreže javne rasvjete, posebno u pogledu odabira elemenata koji će se ugraditi.

Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu, odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže, sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatera elektroenergetske mreže.

Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatera elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operater distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključenja na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona). (2.3.2.)

5.3.3. Ostali izvori energije

1.4.2.8. Uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

Na području obuhvata Plana omogućava se korištenje alternativnih izvora energije (za grijanje, hlađenje, klimatizaciju, ventilaciju, pripremu potrošne tople vode i drugo). Pod alternativnim se izvorom energije smatra svaki oblik energije koji je jeftiniji i kojim se djelomično ili u potpunosti zamjenjuju fosilna goriva i električna energija ili se mijenjaju njihovi udjeli u ukupnoj potrošnji energije objekta pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima energije.

Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (korištenjem energija sunca, vjetra, bioplina, sustava korištenja temperature zemlje i drugo), za vlastite potrebe ili kao dijela cjelovitog elektroenergetskog sustava korištenjem energije sunca, vjetra, i ostalih alternativnih izvora energije.

Omogućuje se izgradnja sunčanih elektrana kao samostojećih građevina snage do 10 MW sa spojem na razdjelnu niskonaponsku ili sredjonaponsku mrežu Republike Hrvatske sukladno važećim propisima, normama kao i tehničkim uvjetima operatera distribucije električne energije.

Sukladno posebnim propisima, sve građevine moraju ispunjavati zahtjeve za "nZEB" standarde, odnosno biti projektirane kao "zgrade gotovo nulte kategorije" koje imaju vrlo visoka energetska svojstva i u kojima se potrebna količina energije u značajnoj mjeri pokriva energijom iz obnovljivih izvora, uključujući energiju iz obnovljivih izvora koja se proizvodi na zgradi (npr. sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i dizalice topline) ili u njezinoj blizini. Najmanje 30% godišnje isporučene energije treba biti podmireno iz obnovljivih izvora energije.

~~Na krovovima svih građevina na području obuhvata Plana omogućava se ugradnja sunčanih pretvornika (kolektora).~~

Na krovove i pročelja zgrada moguća je postava sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne i/ili toplinske energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe. sukladno PPGZ (1.4.2.8.)

5.3.4. Vodoopskrbna mreža

~~Unutar obuhvata Plana je u svim ulicama planirana gradnja vodoopskrbnih cjevovoda u skladu s potrebama novih sadržaja.~~

~~Pri planiranju novih i rekonstrukciji postojećih vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je pridržavati se posebnih tehničkih uvjeta za održavanje, projektiranje i izvođenje vodovodne mreže. Širina profila planiranih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom na temelju hidrauličkog proračuna i projektnog zadatka kojega treba zatražiti od nadležne službe.~~

~~Obzirom na očekivanu potrošnju, prilikom planiranja priključaka na postojeće cjevovode biti će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih cjevovoda.~~

~~Vodoopskrbna mreža osigurat će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode.~~

~~Tjeme vodovodne cijevi polaže se na min 1,2 m dubine ispod nivelete prometnice na pješčanu posteljicu.~~

Na području obuhvata Plana, uz Strojarsku cestu, izgrađen je magistralni vodoopskrbni cjevovod materijala duktil i nazivnog promjera 800 mm te u neposrednoj blizini obuhvata vodoopskrbni cjevovod SL DN 200 mm.

U planiranim prometnicama potrebno je predvidjeti koridor za izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda za potrebe sanitarne i protupožarne opskrbe vodom te za potrebe priključenja svih budućih objekata.

Pri planiranju novih i rekonstrukciji postojećih vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je pridržavati se posebnih tehničkih uvjeta za održavanje, projektiranje i izvođenje vodovodne mreže. Profil i položaj planiranih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom na temelju hidrauličkog proračuna i projektnog zadatka kojega treba zatražiti od nadležne službe. Po mogućnosti potrebno je predvidjeti prstenasti sustav vodoopskrbnih cjevovoda kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom.

Prilikom osiguranja koridora za izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda, odnosno polaganja instalacija druge infrastrukture, u blizini postojećih vodoopskrbnih cjevovoda, potrebno je zatražiti uvjete nadležnog javnogopravnog tijela kako bi se osigurala najmanje potrebne udaljenosti između pojedinih instalacija te potreban razmak u odnosu na objekte, stupove i drvorede. Kod križanja s cjevovodom za javnu odvodnju, vodoopskrbni cjevovod obavezno prolazi iznad njega.

U svrhu održavanja optimalne temperature vode, najmanja dubina vodoopskrbnog cjevovoda mora biti 1,0 m ispod razine tla (do tjemena cijevi).

Izgradnjom prometnica potrebno je instalirati vanjsku hidrantsku mrežu. Preporučljiva udaljenost hidranata je 50-75 m.

Temeljem posebnih propisa, na nekretninama u vlasništvu korisnika usluga ili trećih osoba na kojima je, uz koje ili preko kojih je izgrađen vodoopskrbni cjevovod profila većeg od 300 mm, određuje se zaštitni prostor za njegovo održavanje ukupne širine 10 m (po 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda) u kojem je zabranjena sva nadzemna gradnja. (2.4.1.)

5.3.5. Odvodnja otpadnih voda

~~Odvodnja oborinskih i otpadnih voda područja obuhvata Plana omogućit će se izgradnjom kanalske mreže u kolnicima planiranih prometnica. Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Do javnih kanala treba omogućiti neometan pristup u svrhu redovitog održavanja i eventualno potrebne revizije.~~

~~Sanitarne otpadne vode (fekalne i pročišćene tehnološke) područja obuhvata Plana će se putem glavnog odvodnog kanala (kolektora) odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.~~

~~Svi industrijski pogoni kao i druge gospodarske građevine trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.~~

~~Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno.~~

~~Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta kao i ostalih sadržaja izvan i unutar zone obuhvata planira se zasebnim sustavom javne odvodnje s ispuštanjem u najbliži lokalni recipijent uz odgovarajući predtretman prema vodopravnim uvjetima koje propisuju Hrvatske vode.~~

~~Svi otvoreni kanali melioracijske odvodnje na području obuhvata Plana će se, kod privođenja namjeni, prenamijeniti u oborinsku odvodnju kao dio sustava javne odvodnje.~~

~~Pri planiranju novih i rekonstrukciji postojećih odvodnih kanala potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju na temelju projektnog zadatka kojega treba zatražiti od nadležne službe. Projektom odvodnje će se na temelju hidrauličkog računa definirati profili i nivelete novih kanala.~~

~~Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje, odnosno izgradnja dviju zasebnih mreža - jedne za prihvata sanitarnih i pročišćenih tehnoloških voda (rekonstrukcija postojećeg sustava javne odvodnje), a druge za prihvata oborinskih voda s prometnih i ostalih učvršćenih površina.~~

~~Do izgradnje cjelovitog sustava sanitarne odvodnje Sesvete - istok (Aglomeracija Zagreb), odnosno mogućnosti priključenja na sustav javne odvodnje, otpadne vode zbrinjavaju se sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela (izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda).~~

~~Nakon što se sustav odvodnje otpadnih voda izgradi obavezan je priključak svih građevina na njega u skladu s posebni uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.~~

~~Prije određivanja profila planiranih cjevovoda potrebno je provesti hidraulički proračun temeljem veličine i namjene pripadajućih slivnih površina.~~

~~Trase budućih javnih kanala sanitarne odvodnje kao i kanala oborinske odvodnje, u planiranim prometnicama, potrebno je odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i tlocrtno i visinski uskladiti s instalacijama ostale infrastrukture.~~

~~Kod planiranja visinskih elemenata uređenja prostora (kote uređenih prometnica) potrebno je voditi računa da se svi novoizgrađeni javni kanali sanitarne i oborinske odvodnje gravitacijski priključuju na budući sustav javne odvodnje, odnosno, odnosno recipijent oborinske kanalizacije.~~

~~Projektiranje i izgradnja sustava javne odvodnje kao i interne kanalizacije mora se izvoditi u skladu s posebnim propisima.~~

~~Gradnja upojnih zdenaca za prihvata oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena.~~

~~Odvodnju oborinskih voda, odnosno zbrinjavanje, u načelu je potrebno osigurati na način da se oborinska voda zadržava u slivu primjenjujući rješenja temeljena na prirodi.~~

Za prihvrat zagađenih oborinskih voda s prometnih i ostalih učvršćenih površina unutar obuhvata Plan potrebno je izgraditi zaseban sustav oborinske odvodnje s dispozicijom u otvorene vodotoke - recipijente prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

Uvjetno čiste oborinske vode (vode s krovova, pješačkih i ostalih učvršćenih površina) treba zadržati na česticama, upuštanjem po terenu i zelenim površinama kao i primjenom rješenja za njihovo ponovno korištenje. (2.4.2.)

5.3.6. Uređenje i korištenje voda

~~Na udaljenosti manjoj od 10,0 od ruba korita kanala Črnc ne može biti dozvoljena sadnja drveća te podizanje zgrada, ograda i sličnih objekata kao niti obavljanje aktivnosti koje bi onemogućavale njegovo očuvanje i održavanje te pogoršale vodni režim. ne ulazi u obuhvat Plana~~

U zaštitnom prostoru koridoru od 6,0 m od vanjske nožice nasipa melioracijskog kanala na k.č.br. 10208 k.o. Sesevski Kraljevec (sjeverno paralelan kanalu Črnc), nisu dozvoljene aktivnosti i gradnja koji bi onemogućavali njegovo očuvanje i održavanje te pogoršali vodni režim (oranje zemlje, sadnja i sječa drveća i grmlja te podizanje zgrada, ograda i sličnih objekata).

Odstupanja su moguća samo iznimno uz suglasnost Hrvatskih voda i u skladu s odredbama posebnog zakona o vodama. (3.2.3.)

6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Plan utvrđuje zaštitne zelene površine koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** u mjerilu 1:1.000.

U sklopu zaštitnih zelenih površina (planska oznaka Z) moguće je uređenje pješačkih staza i kolnih pristupa te gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina čija je gradnja planirana kartografskim prikazom broj 2. **PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE; ENERGETSKI SUSTAV.**

Zaštitne zelene površine na području obuhvata Plana potrebno je hortikulturno urediti autohtonom i udomačenom vegetacijom u skladu s karakteristikama prostora. (Z5)

U uličnim koridorima, ovisno o konačnom položaju i rasporedu komunalnih instalacija, obavezna je sadnja visokog zelenila ili grmlja što će se konačno odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta. u kontradikciji s planiranim profilima prometnih površina sukladno važećem Planu

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti nepokretna kulturna dobra, te sukladno tome nisu propisane posebne mjere zaštite.

8. 1.4.3. Postupanje s otpadom

u s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom.

Pri postupanju s otpadom potrebno je planirati i provoditi mjere kojima se na mjestu nastanka otpada izbjegava i smanjuje njegova količina (minimizacija, redukcija), kao i mjere kojima se smanjuju njegova štetna svojstva, u skladu s načelima čiste proizvodnje.

Planom se predviđa sistem izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i proizvodnog otpada.

Prikupljanje i odvoz komunalnog i proizvodnog otpada iz gospodarskih sadržaja obavljat će se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada potrebno je smjestiti na građevnu česticu za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

Iznimno, posude/spremnici za prikupljanje korisnog otpada mogu se smjestiti na javnim površinama, uz uvjet da njihova lokacija omogućuje pristup komunalnim vozilima te da ne ometaju promet na javnim prometnim površinama, a sve sukladno lokalnim okolnostima i posebnim uvjetima nadležne službe.

~~Skupljanje otpada uz javne prometne površine potrebno je riješiti košarama za otpad i kontejnerima.~~

~~Izdvojeni otpad prikupljat će se u adekvatnim spremnicima. Do spremnika je potrebno omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.~~

9. 1.4.2. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Zaštita okoliša

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš moguće je ostvariti prostornim razmještajem i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih gospodarskih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim ~~građevinskim~~ ~~građevnim~~ česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja. (1.4.2.)

1.4.2.1. Zaštita podzemnih voda

Mjere zaštite podzemnih voda provode se:

- planiranjem i gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, te priključenjem svih sadržaja na sustav javne odvodnje;
- zabranom ispuštanja iz gospodarskih pogona opasnih tvari u skladu s posebnim propisom;
- obveznom ugradnjom dodatnih pročištača za otpadne vode iz garaža kao i za oborinske vode parkirališta i pješačkih površina;
- uspostavom monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kakvoće voda i potencijalnih izvora zagađenja. (1.4.2.1.)

1.4.2.2. Zaštita zraka

Mjere zaštite zraka provode se:

- kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;
- plinifikacijom planiranih sadržaja;
- planiranjem energetski učinkovite gradnje;
- gradnjom građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije čije emisije onečišćujućih tvari u zrak ne prelaze propisane granične vrijednosti;
- zabranom i izbjegavanjem tehnologija koje mogu dodatno ometati neugodnim mirisima. (1.4.2.2.)

1.4.2.3. Zaštita tla

Mjere zaštite tla provode se osiguravanjem čistoće javnih površina i sprječavanjem zagađenja planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada. (1.4.2.3.)

1.4.2.4. Zaštita od buke

Zaštita od buke ~~iz gospodarskih pogona~~ osigurava se:

- gradnjom građevina u skladu s odredbama posebnih propisa i primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njezinog širenja;
- upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva što nisu bučni;
- identificiranjem potencijalnih izvora buke;
- stalnim nadzorom i kontinuiranim mjerenjem buke u najugroženijim područjima. (1.4.2.2.)

9.2. Mjere održivog razvoja

1.4.2.7. Unaprjeđenje energetske učinkovitosti

~~Održivi razvitak područja obuhvata Plana ostvaruje se kroz racionalnu upotrebu i uštedu energije te visok stupanj zaštite i očuvanja okoliša.~~

~~Prilikom gradnje pojedinih građevina potrebno je posebno voditi računa o njihovoj energetske učinkovitosti, pri čemu je kroz kvalitetnu analizu lokacije, orijentacije i oblika pojedinih građevina, primjenu visoke razine toplinske zaštite (prozori, vanjski zidovi, krov), izbjegavanje toplinskih mostova, iskorištavanje toplinskog dobitka od sunca i zaštite od pretjeranog osunčanja te korištenje energetski učinkovitog sustava grijanja, hlađenja i ventilacije potrebno osigurati optimalne uvjete vezano na uštedu toplinske energije i toplinsku zaštitu u zgradama.~~

~~Na području obuhvata Plana, osim plinske i električne energije, omogućava se korištenje i drugih, alternativnih izvora energije pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima.~~

~~Većim korištenjem obnovljivih izvora energije.~~

Poticanje i unaprjeđenje energetske učinkovitosti provodi se:

- smanjenjem opterećenja okoliša racionalnom proizvodnjom i upotrebom energije;
- povećanjem udjela korištenja obnovljivih izvora energije;
- primjenom novih tehnologija, energetske učinkovitih materijala i proizvoda.
- planiranjem u skladu s načelima kružnog gospodarstva, s ciljem smanjenja količine građevinskog otpada. (1.4.2.7.)

9.3. 1.4.2.5. Zaštita od požara i eksplozije

Mjere zaštite od požara na području obuhvata Plana provode se:

- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili iznimno manje u skladu s važećim propisima, a od prislonjenih susjednih građevina mora biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji nadvisuje krov najmanje 0,5 m.

Potrebno je primjenjivati sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih srednjotlačnih plinovoda koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili u njegovom kontaktnom području.

Za svaku je građevinu potrebno na plinskom kućnom priključku predvidjeti glavni zapor kojim se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima je potrebno ugraditi sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda. (1.4.2.5.)

9.4. 1.4.2.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti gradnjom skloništa, u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje.

Potrebe sklonišnih mjesta za pojedinu građevinu osiguravaju se gradnjom skloništa potrebnog kapaciteta u sklopu predmetne građevine odnosno na njezinoj građevinskoj parceli. Potrebni kapaciteti skloništa na području obuhvata dimenzioniraju se u skladu s odredbama posebnih propisa koji uređuju ovo područje i odredit će se projektnom dokumentacijom.

Skloništa osnovne zaštite na području obuhvata Plana trebaju biti otporna na natpritisak udarnog vala od 100 kPa i zaštitu od radijacijskog i biološkog djelovanja.

Skloništa treba graditi kao dvonamjenska, pri čemu mirnodopska namjena (skladišta, spremišta i/ili garaže), mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti redovito održavanje skloništa, te ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na području obuhvata Plana predviđena je u skladu s odredbama posebnih propisa koji uređuju ovo područje.

Zaštita odnosno ublažavanje posljedica od potresa predviđa se protupotresnim projektiranjem svih građevina u skladu s posebnim propisima. (1.4.2.6.)

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Planom se ne predviđa obveza izrade detaljnih planova uređenja.

10.2. Rekonstrukcija građevina namjena kojih je protivna planiranoj namjeni

Na području obuhvata Plana nema postojećih građevina namjena kojih bi bila protivna planiranoj namjeni.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

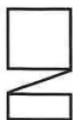
Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SESVETSKI KRALJEVEC –JUG

PRILOG PLANA:

Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana (sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

- Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, Ulica Republike Austrije 18, Zagreb (privremena adresa: Martićeva 14, 10000 Zagreb) (klasa: 350-02/25-05/02, urbroj: 251-470-3-1-1-25-3 od 28. 4. 2025.)
- Republika Hrvatska, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb (klasa: 350-05/25-01/267, urbroj: 376-05-3-25-02 od 24. 4. 2025.)
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1, Zagreb, Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje i suglasnosti (klasa: 361-12/25-05-852, urbroj: 383-25-01, broj i znak: 8512-536/2024digRH od 29. 4. 2025.)
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1, Zagreb, Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja (klasa: 361-12/25-004/909, urbroj: 383-25-01, Znak: AD-539/2025 od 7. 5. 2025.)
- HEP Opareter distribucijskog sustava d.o.o. , Elektra Zagreb (broj i znak: 400100101/9605/25ZC od 16. svibnja 2025.)



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB		
GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE		
Primijeno: 30.04.2025., 14:05 h		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica	
350-02/24-003/9	251-06-52	
Redni broj pismena	Prilozi:	Vrijednost:
25-50	0	



gmQOcalcIkS-b32GQxBBow

Klasa: 350-02/25-05/02
Urbroj: 251-470-3/1/1-25-3
Zagreb, 28.04. 2025.

Grad Zagreb
Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko
planiranje, Sektor za strategijsko i prostorno planiranje
Odjel za postupak izrade i donošenja generalnih urbanističkih
planova i urbanističkih planova uređenja
Zagreb, Park Stara Trešnjevka 2

MTF

Predmet:
Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone
Sesvetski Kraljevac - jug
– Zahtjev, dostavlja se

Poštovani,
25.4.2025. dostavili ste nam Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
Gospodarske zone Sesvetski Kraljevac – jug, te da vam dostavimo zahtjev za izradu izmjena
i dopuna Plana.
Osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
Gospodarske zone Sesvetski Kraljevac – jug koji su navedeni u čl.3 Odluke o izradi izmjena
i dopuna Plana moraju biti u skladu s planom više razine a to je Prostorni plan Grada Zagreba
/Sl. gl. Grada Zagreba 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14,23/14 – pročišćeni tekst
26/15, 3/16,-pročišćeni tekst 22/17 i 3/18.

S poštovanjem

Ravnatelj
Nikša Božić, dipl.ing.arh.



Dostaviti:
1. Naslovu,
2. Pismohrana, ovdje.

Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba
01/610 1889, 01/610 1797, www.zzpugz.hr
zavod.prostorno.uredjenje@zagreb.hr

Sjedište: Ulica Republike Austrije 18, 10 000 Zagreb
Privremena adresa: Martićeva 14, 10 000 Zagreb
OIB: 70200207247

1



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/267
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 24. travnja 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB	
GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE	
Primljeno: 12.05.2025. 10:39 h	
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica
350-02/24-003/9	251-08-52
Redni broj: pisma	Priloz:
25-51	0
Vrijednost:	
0	



s_alMoScHUGj0lJpvCORlg

Republika Hrvatska
Grad Zagreb
Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i stratejsko planiranje
Trg Francuske Republike 15
10000 Zagreb

NLF
13/J/W

Predmet: Grad Zagreb
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sessvetski
Kraljevec – jug
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/24-003/9, URBROJ: 251-06-52/005-25-49, od 16. travnja
2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucertati trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

GRAD ZAGREB

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje
Park Stara Trešnjevka 2
10000 Zagreb

OZNAKA T23-79359927-25

KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković

TELEFON +385 31 233 800

DATUM 28.04.2025.

NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone
Sesvetski Kraljevec – jug

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojsnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica
Teodora Perković, dipl. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Duranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 5. svibnja 2025. 10:10
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/267

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Thursday, April 24, 2025 2:23 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/267

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevski Kraljevec – jug.

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr

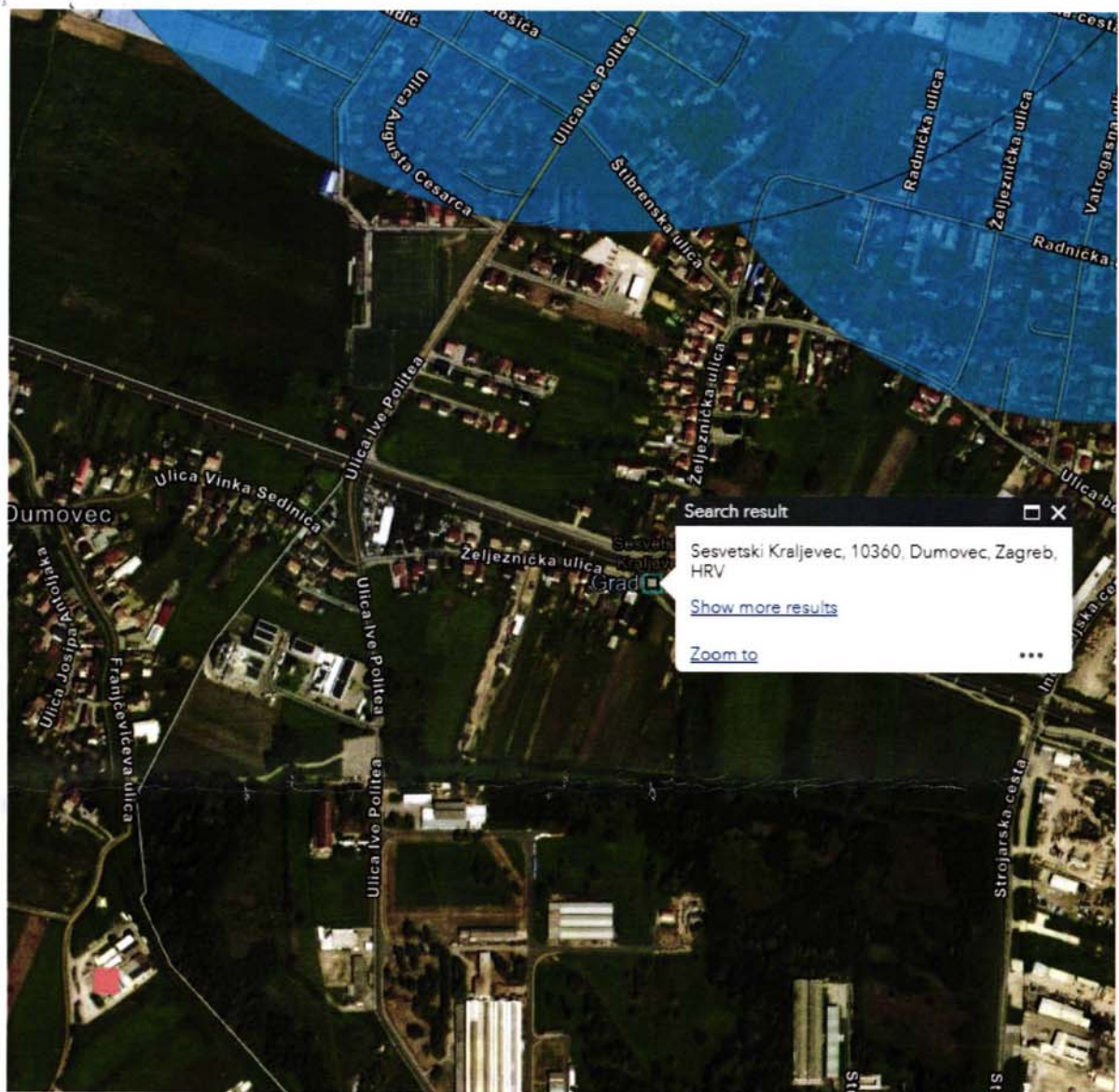
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-](#)
[Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.





8500 Tehnički sektor
8510 Služba razvoja
8512 Odjel razvoja odvodnje i suglasnosti
Zagreb, 29.4.2025
Klas. oznaka: 361-12/25-05-852
Urudžbeni broj: 383-25-01
Naš znak: 8512-536/2024digRH

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I
STRATEGIJSKO PLANIRANJE

Prijem: 15.05.2025. 13:10 h	Uređivačka jedinica
Klasifikacijska oznaka	251-06-52
350-02/24-003/9	
Redoviti promjena	Prilogi
25-52	D



hmXJTXVYMUyd4uP4JO2O4A

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko planiranje

Park Stara Trešnjevka 2
10 000 ZAGREB

**Predmet: Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sessvetski Kraljevec – jug
-podaci**

Vašim dopisom Klasa:350-02/24-003/9, Urbroj:251-06-52/005-25-49 primljenim 24.04.2025. godine dostavili ste Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sessvetski Kraljevec - jug i pozvali na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana.

Na prostoru Plana izgrađen je nepotpuni sustav javne odvodnje koji će biti predmet rekonstrukcije prema Glavnom projektu: Aglomeracija Zagreb – Spoj sustava odvodnje Sessvete istok na CUPOV grada Zagreba (BP:S/200-16-II-GL, HIDROPROJEKT-CONSULT d.o.o.). U privitku ovog dopisa dana je pregledna situacija dijela projektiranog sustava javne odvodnje - dovodni kanal otpadnih voda sustava odvodnje Sessvete – istok s crnim stanicama.

U postojećem kartografskom prikazu 2.C. ucrtan je projektirani sustav javne odvodnje.

Do izgradnje cjelovitog sustava javne odvodnje prema gore navedenom Glavnom projektu neće biti mogućnosti priključenja otpadnih voda objekata na sustav javne odvodnje.

Na prostoru predmetnog UPU-a potrebno je planirati razdjelni sustav odvodnje što znači izgradnju dviju zasebnih mreža – jedne za prihvat sanitarnih i pročišćenih tehnoloških voda, a druge za prihvat oborinskih voda s prometnih i ostalih učvršćenih površina.

Za prihvat zagađenih oborinskih voda s prometnih i ostalih učvršćenih površina na prostoru UPU-a potrebno je izgraditi zaseban sustav oborinske odvodnje s dispozicijom u otvorene vodotoke – recipijente prema uvjetima nadležne službe Hrvatskih voda.

Uvjetno čiste oborinske vode (vode s krovova, pješačkih i ostalih učvršćenih površina) svakako treba zadržati na parcelama, upuštanjem po terenu i zelenim površinama kao i primjenom rješenja za njihovo ponovno korištenje.

Navod u Članku 25. UPU-a prema kojem će „otvoreni kanali melioracijske odvodnje na području obuhvata Plana prenamijeniti u oborinsku odvodnju kao dio sustava javne odvodnje“ nije prihvatljiv jer sustav javne odvodnje nema kapacitet prihvaćati postojeću melioracijsku odvodnju.

U novim javnim prometnicama koje će se formirati na prostoru Plana, potrebno je osigurati koridore za izgradnju javnih kanala sanitarne odvodnje kao i kanala oborinske odvodnje. Trase budućih javnih kanala treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i točtno i visinski ih uskladiti s drugim komunalnim instalacijama.

Kod planiranja visinskih elemenata uređenja prostora UPU-a (kote uređenih prometnica) potrebno je voditi računa da se svi novoizgrađeni javni kanali kao i kanali oborinske odvodnje gravitacijski priključuju na budući sustav javne odvodnje, odnosno na recipijent oborinske kanalizacije.



Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1, 10000 Zagreb, p.p. 487, 10001 Zagreb
web: www.vio.hr, e-mail: vio@zoh.hr, tel.: 01 61 63 000, fax: 01 61 63 100
Trgovački sud u Zagrebu, Temeljni kapital: 274.650.340,00 euro, OIB: 83416546499
Matični broj poslovnog subjekta: 04123425, Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR3823600001102385383

Oznaka obrasca:
Z-PO75-00-01/22-PO42-00-
01/07
rev.: 1/2025
Stranica 1 od 2

Cjelokupni sustav javne odvodnje treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

Projektiranje i izgradnja javnih kanala kao i interne kanalizacije na prostoru UPU-a mora se izvoditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama, Odluke o odvodnji otpadnih voda, Općih uvjeta isporuke vodnih usluga i drugih propisa koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih objekata.

S poštovanjem,

Pripremila
Renata Hercigonja, dipl.ing.građ.

Voditelj Odjela razvoja odvodnje i suglasnosti
Tomislav Čepin, mag.ing.aedif.

Rukovoditelj Službe razvoja
Davor Tomić, dipl.ing.stroj.

Direktor Tehničkog sektora
Marin Galijot, dipl.ing.

Prilog: pregledna situacija postojećeg/projektiranog sustava javne odvodnje





8500 Tehnički sektor
8510 Služba razvoja
8511 Odjel razvoja vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja

Zagreb; 7.5.2025
Klasa: 361-12/25-04/909
Urudžbeni broj: 383-25-01
Znak: AD-539/2025

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I
STRATEGIJSKO PLANIRANJE

Prijem: 21.05.2025. 07:46 h

Klasifikacijska oznaka	Uređujuća jedinica
350-02/24-003/9	251-06-52
Redni broj plana	Broj i vrijednost
25-53	0

Urolg-VTZEc06FZeAG6hgA

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i stratejsko planiranje,
Park Stara Trešnjevka 2, Zagreb

**PREDMET: Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
Gospodarske zone Sessvetki Kraljevec - jug**

- Očitovanje, dostavlja se

Vašim dopisom KLASA: 350-02/24-003/9, URBROJ: 251-06-52/005-25-49 od 16.04.2025. godine dostavili ste nam obavijest o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sessvetki Kraljevec – jug. Pregledom dokumentacije s aspekta Odjela razvoja vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja možemo konstatirati sljedeće:

- Društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. unutar Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sessvetki Kraljevec – jug ima izgrađen vodoopskrbni cjevovod. Strojarskom cestom prolazi magistralni cjevovod materijala duktil i nazivnog promjera 800 te vodoopskrbni cjevovod SL DN 200 mm, koji prolazi neposrednom blizinom obuhvata zahvata. Situaciju s prikazom izgrađenih vodoopskrbnih cjevovoda Vam dostavljamo u prilogu.
- Na predmetnom području društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. nema u trenutno važećem planu izgradnju novih kao ni rekonstrukciju (izmještanje) postojećih vodoopskrbnih cjevovoda.
- Ukoliko je potrebna izgradnja ili rekonstrukcija vodoopskrbnih cjevovoda u novim ili postojećim javnim prometnicama, Investitor je je dužan od društva *Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zagreb – Tehnički sektor – Služba razvoja – Odjel razvoja vodoopskrbe* zatražiti projektni zadatak za vodoopskrbni cjevovod, te na temelju njega izraditi projektnu dokumentaciju, ishoditi dozvole za građenje i sam graditi o svom trošku, a sve prema važećem Zakonu o prostornom uređenju ili Zakonu o gradnji.
- U postojećim prometnicama u kojima nisu izgrađeni vodoopskrbni cjevovodi te svim budućim prometnicama ukoliko se planiraju unutar predmetnog UPU-a potrebno je predvidjeti koridor za izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda za potrebe sanitarne i protupožarne opskrbe vodom te za potrebe priključenja svih budućih objekata.
- Kod ulica širih od 20 m potrebno je predvidjeti polaganje vodoopskrbnih cjevovoda s obje strane ulice.
- Prilikom osiguranja koridora za izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda te polaganje novih komunalnih instalacija u blizini postojećih vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je nastojati da horizontalni svijetli razmak između vanjske stijenke vodoopskrbnog cjevovoda i drugih komunalnih instalacija bude minimalno 1,0 m, minimalni svijetli razmak u vertikalnom mjerenju mora biti veći od 0,5 m, a razmak u odnosu na objekte, stupove i drvorede veći od 2,50 m. Minimalna dubina vodoopskrbnog cjevovoda mora biti 1,0 m ispod razine tla (do tjemena cijevi) u svrhu održavanja optimalne temperature vode.
- Temeljem čl. 75 i čl. 76 važećih Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu korisnika usluga ili trećih osoba na kojima, uz koje ili preko kojih je izgrađena javna vodoopskrbna mreža određuje se pojas za njezino održavanje:
 - za cjevovod do Ø300 mm širine 6 m (po 3 m lijevo i desno od osi cjevovoda)
 - za cjevovod veći od Ø300 mm širine 10 m (po 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda)u kojem je zabranjena sva nadzemna gradnja.



Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1, 10000 Zagreb, p.p. 487, 10001 Zagreb
web: www.vio.hr, e-mail: vio@zag.hr, tel.: 01 61 63 000, fax: 01 61 63 100
Trgovački sud u Zagrebu, Temeljni kapital: 274.650.340,00 euro, OIB: 83416546499
Matični broj poslovnog subjekta: 04123425, Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR3823600001102385383

Oznaka obrasca:
Z-POT5-00-01/22-PO42-00-
01/07
rev.: 2/2025 od 14.02.2025.
Stranica 1 od 2



- Profil i položaj svakog cjevovoda definirat će se temeljem potreba planiranih objekata koji će se opskrbljivati. Po mogućnosti potrebno je predvidjeti prstenasti sustav vodoopskrbnih cjevovoda kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom.
- Kod križanja sa kanalizacijom, kanalizacija obavezno prolazi ispod vodoopskrbnog cjevovoda.
- Uvjetu priključenja na vodoopskrbne cjevovode za buduće objekte u zoni obuhvata UPU-a potrebno je zatražiti od društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., a sve u skladu s Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga.
- Svi detalji vezani uz daljnji razvoj naše infrastrukture u predmetnom području obuhvata moraju se definirati u skladu s potrebama i razvojnim planovima društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.. Vezano uz navedeno, sva projektna dokumentacija kojom se utječe na postojeći i budući sustav javne vodoopskrbe treba biti dostavljen u društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. na uvid.
- Za točne podatke o položaju postojeće vodoopskrbne mreže, obratite se društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel katastra, osoba za kontakt: Tomislav Šimunović, dipl. ing. geod. (tomislav.simunovic@zgh.hr).

Propisi koji uređuju vodoopskrbnu mrežu i koje mora zadovoljiti pitka voda i voda koja se koristi za zaštitu od požara su:

- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17, 66/19)
- Opći i tehnički uvjeti isporuke vodnih usluga (19.07.2013.) te Odluka o dopuni i izmjeni općih i tehničkih uvjeta (28.06.2019.)
- Zakon o vodi za ljudsku potrošnju (NN 56/13, 64/15, 104/17, 115/18, 16/20, 30/23)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16)
- Odluka o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Ivanja Reka, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/99, 19/01, 20/01 – pročišćeni tekst, 10/04, 18/05, 2/06, 7/09, 16/09, 25/09, 10/10, 4/13 i 24/13)
- Odluka o vodozaštitnom području Zapruđe (Službeni glasnik 2/88)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)

S poštovanjem,
Antonela Domović, mag. ing. aedif.

VODITELJ ODJELA RAZVOJA VODOOPSKRBE,
SUGLASNOSTI I ISTRAŽIVANJA
Ivana Bulum Mišura, mag. ing. aedif.

RUKOVOĐITELJ SLUŽBE RAZVOJA
Davor Tomić, dipl. ing. stroj.

DIREKTOR TEHNIČKOG SEKTORA
Marin Galijot, dipl. ing.

Ulica MEB, Folnegovičeva 1



Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1, 10000 Zagreb, p.p. 487, 10001 Zagreb
web: www.vio.hr, e-mail: vio@zgh.hr, tel.: 01 61 63 000, fax: 01 61 63 100
Trgovački sud u Zagrebu, Tt-13/25476-2, Temeljni kapital: 266.905.660,00 euro, OIB: 83416546499
Matični broj poslovnog subjekta: 4123425, Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR3823600001102385383

Oznaka obrasca:
Z-PO75-00-01/22-PO42-00-
01/07
rev.: 2/2024
Stranica 2 od 2





REPUBLIKA HRVATSKA

- ELEKTRA ZAGREB
- SLUŽBA ZA REALIZACIJU INVESTICIJE MREŽI
- ODJEL ZA PRIPREMU INVESTICIJSKIH

Gundulićeva 32, 10 000 Zagreb

0800 300 401

www.hep.hr/ods

info.dpzagreb@hep.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODPRZVOST I
STRATEŠKO PLANIRANJE

Primljeno: 23.05.2025. 07:21 h	
Klasifikacijska oznaka	Usljedivost projekta
350-02/24-003/9	251-06-52
Redni broj poslovanja	Prilogi
25-54	0



FX52XNJ2nFmycCAHbi2zAw

gospodarstvo, ekološku
ijsko planiranje
svaka 2

■ NAŠ BROJ: 400100101/9605/25ZC ■ VAŠ BROJ: KLASA: 350-02/24-003/9
URBROJ: 251-06-52/005-25-49 ■ DATUM: 16.05.2025.

■ PREDMET: Izrada izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone
Sesvetski Kraljevec - jug, Grad Zagreb

Poštovani,

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-02/24-003/9, URBROJ: 251-06-52/005-25-49 od 16. travnja 2025. godine urudžbiranog pod brojem 11989 u kojem tražite naš zahtjev u postupku izrade izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug, Grad Zagreb, možemo Vas izvijestiti sljedeće:

1. U zoni obuhvata nalazi se postojeća srednjonaponska elektroenergetska mreža.
2. Svu postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radova treba s posebnom pažnjom zaštititi, a po potrebi i izmjestiti u novu trasu, koja treba biti u neprometnom dijelu prometnice. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.
3. Za premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre Zagreb.
4. Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.
5. Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.
6. Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih transformatorskih stanica trebaju biti veličine minimalno 7x5 m, locirane uz prometnice.
7. Pristupni put transformatorskim stanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.
8. Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja investicijsko - tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
10000 Zagreb
Direktor - gradskojeftinik uskive Antoni Marušić / Direktor - gradskojeftinik uskive
Šifra: B99, HR972340091410077589

Marušić, Antoni
019 600 0000
Trgovački sud u Zagrebu MBS, OIB: 4111111111
Glasnik temeljnog kapitala 00 811 1111111111

9. U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za postojeće i buduće elektroenergetske kabele.
10. U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.
11. Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV“ - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).
12. Na trasi elektroenergetskih kabela vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.
13. Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.
14. U skladu sa člankom 69. i člankom 70. Zakona o tržištu električne energije (NN br. 111/21), za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je HEP-ODS, ELEKTRA Zagreb.
15. Prilikom planiranja prostora molimo da se pridržavate pravilnika o „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV“ (Bilten HEP-a br. 130/03).
16. Sve radove u blizini elektroenergetskih vodova izvoditi uz potreban oprez – ručno.

S poštovanjem,

Direktor Elektre Zagreb

Joško Grašo, dipl.ing.el.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 3
ELEKTRA ZAGREB

Dostaviti: - Podnositelju zahtjeva
- Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
- Pismohrana

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
Uprava ZAGREB
Direktor - predsjednik uprave Anton Marušić, Direktor - član Uprava Davor Sokolac
Banka: EBN, HR9723400091410077333

Matični broj: 63126152
OIB: 6312615273
Trgovački sud u Zagrebu, Odbor za posredništvo
Uplaćen temeljni kapital: 10.000.000,00 HRK



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE



**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE
ZONE SESVETSKI KRALJEVEC - JUG**

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, 2025.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO,
EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SESVETSKI KRALJEVEC - JUG

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

UVOD

Na temelju Zakona o prostornom uređenju, Gradska skupština Grada Zagreba, 27. ožujka 2025. godine donijela je Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvetski Kraljevec – jug (SGGZ 13/25) kojom je utvrđen obuhvat, razlozi donošenja plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga, rokovi te izvori financiranja.

Prema mišljenju nadležnog Ministarstva, za Izmjene i dopune Plana, bilo je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu kojeg je utvrđeno da za predmetne izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak strateške procjene te da je isti prihvatljiv za ekološku mrežu.

Nakon provedene zakonom propisane procedure, izmjene i dopune Plana donosi Gradska skupština Grada Zagreba.

OBRAZLOŽENJE

Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvetski Kraljevec – jug utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi i uključuju prvenstveno usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja zone Gospodarske namjene Sesvetski Kraljevec - jug (SGGZ 15/11), u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

U postupku izrade provest će se analiza i, prema potrebi, usklađivanje s Prostornim planom Grada Zagreba kao planom više razine te preispitivanje postojeće prometne mreže i uvjeta gradnje u okvirima navedenog Plana.

Važeći Plan izrađen je kao dokument stare generacije te predstavlja polazište za izradu izmjena i dopuna, odnosno plana „nove generacije“. Cilj je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija radi jednostavnije i jasnije provedbe. Plan će se izrađivati u sustavu ePlanovi, sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Obuhvat Plana, određen Odlukom o izradi i definiran geometrijom u ISPU, iznosi oko 15,9 ha.

1. Izmjene i dopune sukladno osnovnim ciljevima i programskim polazištima iz Odluke o izradi

Ukidanje planirane trase nove prometnice sjever – jug u središtu obuhvata i preispitivanje pretežitosti proizvodne namjene

Posebni ciljevi uređenja prostora, u sklopu izmjena i dopuna UPU-a Gospodarske zone Sessvetki Kraljevec – jug, definirani su pismom namjere korisnika prostora koji na površini od gotovo devet hektara planira izgradnju modernog logističko-distributivnog centra s upravnom zgradom i pratećim sadržajima. Na predmetnoj lokaciji planira se izgradnja skladišnih prostora, servisa i praonice, ugostiteljskog prostora namijenjenog djelatnicima, edukacijskog centra, punionice električnih vozila, sunčanih elektrana i drugih potrebnih sadržaja koji će omogućiti cjelovit i učinkovit poslovni proces.

U centru će biti zaposleno više od 500 djelatnika koji će direktno ili indirektno sudjelovati u distribuciji više od 300.000 rezervnih dijelova i ostalog asortimana tvrtke.

Planirani kompleks gradit će se u skladu s najvišim tehnološkim, ekološkim i energetske standardima, pri čemu se osobita pažnja posvećuje smanjenju ugljičnog otiska kroz primjenu obnovljivih izvora energije, visokih mjera energetske učinkovitosti i održivih rješenja u uređenju prostora.

UKIDANJE PLANIRANE TRASE NOVE PROMETNICE SJEVER – JUG

Kako bi se omogućilo spajanje i okrupnjavanje zemljišta te formiranje nove katastarske čestice, za izgradnju planiranih objekata povezanih u funkcionalnu i tehnološku cjelinu, ukinuta je trasa planirane prometnice sjever-jug koja je dijelila zemljište korisnika na dva dijela. Ukidanje ove prometnice neće omesti pristup zoni, koji će i dalje biti moguć sa sjeverne strane (Ulica Ive Politea), istočne strane (Strojarska cesta) te jugozapadne strane (planirana prometnica uz rub zone i postojeći kanal).



Prikaz planirane prometnice koja se ukida na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" važećeg UPU-a Gospodarske zone "Sessvetki Kraljevec – jug" ("Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 15/11)



Prikaz planirane prometnice koja se ukida preklapljenom s površinom u vlasništvu korisnika prostora.

RAZMATRANJE PRETEŽITOSTI PROIZVODNE NAMJENE

Pri izradi izmjena i dopuna Plana uzeta je u obzir činjenica da je od njegovog donošenja prošlo gotovo petnaest godina tijekom kojih su se gospodarske okolnosti značajno izmijenile. Važeći Plan sadržava odredbu koja propisuje da sadržaji proizvodne namjene moraju zauzimati najmanje 70% ukupne građevinske (bruto) površine svake građevne čestice.

Takvo ograničenje, iako prvotno zamišljeno radi osiguranja pretežitosti proizvodnih sadržaja, u današnjim uvjetima može predstavljati prepreku daljnjim ulaganjima i razvoju novih investicija. Stoga se kroz izmjene i dopune Plana razmotrilo njegovo ukidanje, kako bi se omogućila veća fleksibilnost u planiranju prostora, privlačenju investitora i prilagodbi različitim gospodarskim djelatnostima.

Ovakvo rješenje nije u suprotnosti s Prostornim planom Grada Zagreba, koji za gospodarske zone proizvodne namjene ne propisuje takva ograničenja, te je u potpunosti usklađeno s Pravilnikom o prostornim planovima.

S obzirom da se prema Pravilniku svi prostorni planovi izrađuju putem informacijskog sustava ePlanovi, bilo je potrebno analizirati postojeće sadržaje i uskladiti ih s unaprijed definiranim namjenama prostora.

Za predmetno područje odabrana je „Proizvodna namjena (I1)“, koja uključuje primarne namjene poput građevina proizvodne namjene te skladišne i servisne površine i građevine. Kao prateća namjena, koja se može graditi i na zasebnim građevnim česticama, dopuštena je, među ostalim, gradnja i građevina poslovne i komunalno-servisne namjene.

Promicanje i razvoj zelene infrastrukture osiguranjem zelenih površina uz korištenje autohtonih i udomaćenih vrsta niskog zelenila

Mjere koje doprinose razvoju i unaprjeđenju zelene infrastrukture uključuju obvezu da najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Pri uređenju zelenih površina, bilo da je riječ o planiranoj zaštitnoj zelenoj površini ili zelenilu u sklopu građevne čestice, potrebno je koristiti autohtone i udomaćene vrste niskog i visokog bilja.

Dodatno, za odvodnju i zbrinjavanje oborinskih voda predviđeno je, u načelu, da se oborinska voda zadržava u slivu primjenjujući rješenja utemeljena na prirodi

Planiranje i afirmacija zelene gradnje (niskoenergetski objekti) uz korištenje obnovljivih izvora energije

U cilju održivog razvoja sve građevine u obuhvatu Plana moraju ispunjavati nZEB standarde, odnosno biti projektirane kao zgrade gotovo nulte energije. To uključuje smanjenje toplinskih gubitaka, racionalno korištenje energije i visok stupanj energetske učinkovitosti. Najmanje 30% godišnjih energetske potrebe mora se podmiriti iz obnovljivih izvora, poput sunčanih kolektora, fotonaponskih ćelija ili dizalica topline.

Na području Plana omogućena je i gradnja samostojećih sunčanih elektrana do 10 MW, uz priključak na mrežu u skladu s važećim propisima i tehničkim uvjetima.

Slijedom navedenoga, odredbe za provedbu nadopunjene su uvjetima koji se odnosi na unapređenje energetske učinkovitosti i korištenja obnovljivih izvora energije.

Nadalje, u odredbama vezanim uz gospodarenje otpadom, istaknuta je potreba provedbe mjera kojima se na mjestu nastanka otpada smanjuje njegova količina i ublažavaju štetna svojstva, u skladu s načelima čiste proizvodnje

2. Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora

Tijekom izrade Plana ažurirani su podaci koji se odnose na tekstualni i grafički dio Plana, temeljem zahtjeva javnopravnih tijela.

U grafičkom dijelu plana ažuriranja se odnose na trase infrastrukture, koje su usklađene sa izvedenim stanjem prema digitalno dostavljenim podacima i katastru sustava infrastrukture, te brisanje planiranih trasa unutar ukinute prometnice (sjever-jug). Sukladno dostupnoj projektnoj dokumentaciji izvršene su minimalne korekcije planirane južne prometnice.

U tekstualnom dijelu Plana korigirane su Odredbe za provedbu vezane za: Komunikacijski sustav, Energetski sustav, Vodoopskrbu i drugo korištenje voda te Otpadne i oborinske vode.

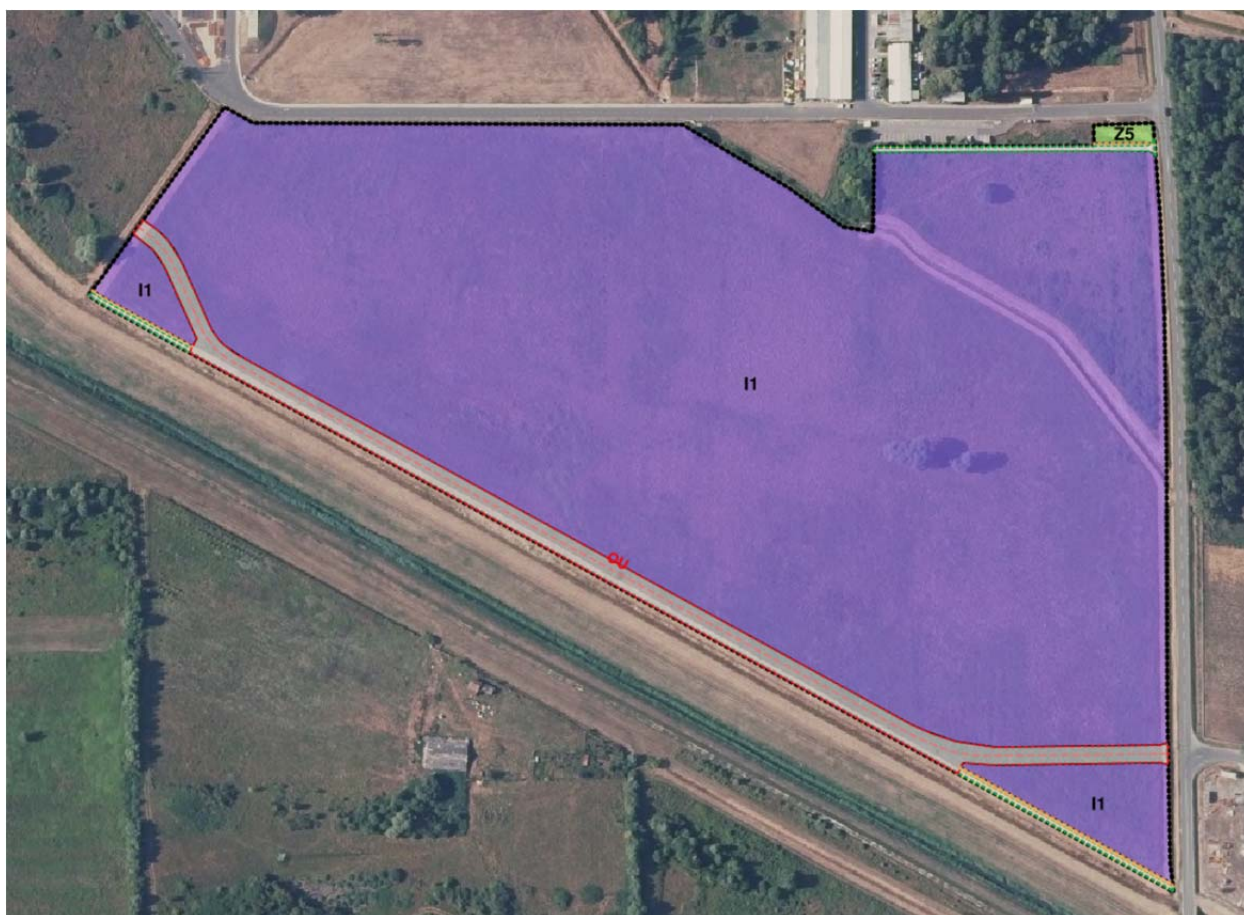
S obzirom da je u Planu, sukladno zakonskim propisima i Odredbama Prostornog plana Grada Zagreba, omogućena izgradnja sunčanih elektrana kao samostojećih građevina snage do 10 MW sa spojem na razdjelnu niskonaponsku ili srednjonaponsku mrežu Republike Hrvatske, u Odredbe za provedbu, dodani su članci o potrebi izdavanja energetske suglasnosti i utvrđivanju uvjeta priključenja planiranih elektrana na elektroenergetsku mrežu.

3. Transformacija Plana

Postupak izrade i donošenja Plana provodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, uključujući transformaciju postojećeg analognog Plana u digitalni oblik. Cilj je izrada digitalnog Plana s pridruženim sadržajima sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23), na snazi od 1. siječnja 2024.

Transformacija iz CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi Editor obuhvaća: evidentiranje tema i sadržaja Plana, pridruživanje sadržaja novim temama prema Pravilniku, kontrolu i noveliranje podataka, te topološko sređivanje i uklanjanje grešaka (dvostruke linije, preklapanja, praznine).

Svi grafički elementi Plana preneseni su u kodove predviđene Pravilnikom, uz korekcije prema javnodostupnim podacima i podacima javnopravnih tijela. Detaljno obrazloženje transformacije, uključujući tablice kodova i tekstualni dio, sastavni je dio Obrazloženja Plana.



IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SESVETSKI KRALJEVEC - JUG
kartografski prikaz broj 1.1. NAMJENA PROSTORA

Detaljan uvid u Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevski Kraljevec – jug (Odredbe za provedbu, grafički dio i obrazloženje) dostupan je na mrežnim stranicama Grada Zagreba <https://zagreb.hr/> te Informacijskom sustavu prostornog uređenja <https://ispu.mgipu.hr>.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE



**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE
ZONE SESVETSKI KRALJEVEC - JUG
ODREDBE ZA PROVEDBU**

Zagreb, 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB, GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 13/25)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 20.11.2025. do zaključno s danom 04.12.2025.	
Javni uvid: od 20.11.2025. godine do 04.12.2025. godine, na lokaciji: Gradska četvrt Sesvete, Trg Dragutina Domjanića 4, Sesvete, 07:30 - 15:30	Javno izlaganje: dana 26.11.2025. godine, na lokaciji: „Plava dvorana“, Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete, 17:00
Nositelj izrade prostornog plana: Grad Zagreb Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i stratezijsko planiranje, Sektor za stratezijsko i prostorno planiranje, Odjel za postupak izrade i donošenja generalnih urbanističkih planova i urbanističkih planova uređenja	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba Gradska skupština Grada Zagreba	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDsjedNIK GRADSKE SKUPŠTINE Matej Mišić
Stručni izrađivač prostornog plana: CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb, Odranska ulica 2 OIB: 93952250728	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA mr.sc. Zrinka Tadić dipl.eng.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA mr.sc. Zrinka Tadić dipl.eng.arh.
Stručni tim: mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.eng.arh.Dora Dolečki Glasinović, dipl.eng.arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Biciklistička površina

(2) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

- I1-a, I1-b_1, I1-b_2

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. I1-a, I1-b_1, I1-b_2: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(3) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(4) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(5) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.
2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Biciklistička površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5953]

1. Na biciklističkim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja biciklističke infrastrukture.
2. Na biciklističkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

- (1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

- (1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- I1-a
- I1-b
- Z5
- IS

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.
- b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 3.000 m².
- c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice, mjereno na mjestu regulacijske linije, iznosi 40,0 m
- d. Najveći omjer širine i dužine novoformirane građevne čestice određen je, u pravilu, omjerom 1:5.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Omogućuje se gradnja građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (korištenjem energija sunca, vjetra, bioplina, sustava korištenja temperature zemlje i drugo), za vlastite potrebe ili kao dijela cjelovitog elektroenergetskog sustava.
- c. Sunčane elektrane mogu se graditi kao samostojeće građevine snage do 10 MW sa spojem na razdjelnu niskonaponsku ili srednjonaponsku mrežu Republike Hrvatske sukladno važećim propisima, normama kao i tehničkim uvjetima operatora distribucije električne energije.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina. Iznimno, građevine se mogu graditi kao prislonjene uz druge građevine na istoj građevnoj čestici i odijeljene vatrobranim zidom.
- b. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 12,0 m.
- c. Udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica mora biti najmanje polovicu visine predmetne građevine ($H/2$), ali ne smije biti manja od 3,0 m računajući od pročelja ili istaka na pročelju.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najmanji 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) iznosi 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća ukupna građevinska (bruto) površina građevina na građevnim česticama određuje se prema najvećem koeficijentu iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća dopuštena visina pročelja građevine (H) iznosi 20,0 m te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.
- b. Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža se ne određuje. Dopuštena je gradnja podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na suvremenim principima, primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala i koja te primjenu načela energetske učinkovitosti.

- b. Građevine se mogu graditi i kao montažne.
 - c. Vrsta krova, nagib i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.
 - d. Na krovove i pročelja zgrada moguća je postava sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, uz korištenje autohtonih i udomaćenih biljnih vrsta.
 - b. Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba zadovoljiti na pripadajućoj građevnoj čestici, prema normativima za određenu namjenu, utvrđenim u odjeljku 1.4.1.
 - c. Parkiralište će se, u pravilu, predvidjeti u prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde.
 - d. Ulična ograda mora biti udaljena najmanje 5,0 m od osi prometne površine.
 - e. Najveća visina ulične ograde iznosi 1,5 m, a ograda između građevnih čestica 2,0 m. Visina ograde iznimno može biti i veća, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: planiran neposredan pristup s prometne površine najmanje širine kolnika 7,0 m, priključak na elektroenergetsku mrežu, sustav vodoopskrbe, sustav javne odvodnje otpadnih voda te osiguran potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana. Ukoliko nije moguće povezivanje na javnu odvodnju može se koristiti vodonepropusna sabirna jama ili odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
 - b. Uvjeti priključenja građevine na pojedinu infrastrukturu određuju se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.
 - b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m².
 - c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice, mjereno na mjestu regulacijske linije, iznosi 20,0 m
 - d. Najveći omjer širine i dužine novoformirane građevne čestice određen je, u pravilu, omjerom 1:5.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Omogućava se gradnja građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (korištenjem energija sunca, vjetra, bioplina, sustava korištenja temperature zemlje i drugo), za vlastite potrebe ili kao dijela cjelovitog elektroenergetskog sustava.
 - c. Sunčane elektrane mogu se graditi kao samostojeće građevine snage do 10 MW sa spojem na razdjelnu niskonaponsku ili srednjonaponsku mrežu Republike Hrvatske sukladno važećim propisima, normama kao i tehničkim uvjetima operatora distribucije električne energije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina. Iznimno, građevine se mogu graditi kao prislonjene uz druge građevine na istoj građevnoj čestici i odijeljene vatrobranim zidom.
 - b. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 12,0 m.
 - c. Udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica mora biti najmanje polovicu visine predmetne građevine ($H/2$), ali ne smije biti manja od 3,0 m računajući od pročelja ili istaka na pročelju.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najmanji 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopuštenim koeficijentom iskoristivosti (kis) iznosi 2,0. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kiss) iznosi 1,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća ukupna građevinska (bruto) površina građevina na građevnim česticama određuje se prema najvećem koeficijentu iskoristivosti (kis).
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dopuštena visina pročelja građevine (H) iznosi 20,0 m te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.
 - b. Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža se ne određuje. Dopuštena je gradnja podzemnih etaža.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na suvremenim principima, primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala i boja te primjenu načela energetske učinkovitosti.
 - b. Građevine se mogu graditi i kao montažne.
 - c. Vrsta pokrova, nagib i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.
 - d. Na krovove i pročelja zgrada moguća je postava sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, uz korištenje autohtonih i udomaćenih biljnih vrsta.
 - b. Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba zadovoljiti na pripadajućoj građevnoj čestici, prema normativima za određenu namjenu, utvrđenim u odjeljku 1.4.1.
 - c. Parkiralište će se, u pravilu, predvidjeti u prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde.

- d. Ulična ograda mora biti udaljena najmanje 5,0 m od osi prometne površine.
 - e. Najveća visina ulične ograde iznosi 1,5 m, a ograda između građevnih čestica 2,0 m. Visina ograde iznimno može biti i veća, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: planiran neposredan pristup s prometne površine najmanje širine kolnika 7,0 m, priključak na elektroenergetsku mrežu, sustav vodoopskrbe, sustav javne odvodnje otpadnih voda te osiguran potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana. Ukoliko nije moguće povezivanje na javnu odvodnju može se koristiti vodonepropusna sabirna jama ili odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
 - b. Uvjeti priključenja građevine na pojedinu infrastrukturu određuju se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara površini pravila provedbe Z5.
 - b. Unutar zone moguće je formirati zasebne građevne čestice manjih infrastrukturnih građevina.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitnu zelenu površinu potrebno je hortikulturno urediti autohtonom i udomaćenom vegetacijom u skladu s karakteristikama prostora.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Sukladno važećim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvati zahvata u prostoru odgovaraju površinama prikazanim na kartografskom prikazu.
 - b. Površine prometnog sustava mogu se raditi etapno.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi i prikazano presjekom kroz karakteristične profile prometnica kao sastavni dio Obrazloženja Plana.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određeno u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe

smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi ukošeni rubnjaci.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sukladno važećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti gradnje prometne i druge infrastrukture

Članak 8.

(1) Za gradnju infrastrukturne mreže definirane su načelne trase komunalne, energetske, elektroničke komunikacijske i druge infrastrukturne mreže u odnosu na profile prometnica. Konačne trase i profili odredit će se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana za pojedinu trasu ili uređaj, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnoga javnopravnog tijela.

(2) Iznimno, komunalna i druga infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(3) Za projektiranje i građenje prometne i druge infrastrukture na građevnoj čestici koja graniči s česticom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

1.4.1.1. Parkirališta i garaže (promet u mirovanju)

Članak 9.

(1) Gradnja i uređivanje parkirališnih i/ili garažnih mjesta (broj PGM) moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade.

(2) Na 1.000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, potrebno je osigurati broj PGM-a kako slijedi:

- proizvodnja, skladišta i sl. - 8 PGM,
- trgovine - 40 PGM,
- drugi poslovni sadržaji - 20 PGM,
- restorani, kavane i ostali ugostiteljski sadržaji - 60 PGM.

(3) U građevinsku (bruto) površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se površine garaža i jednonamjenskih skloništa.

(4) Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema tablici, odredit će se prema normativima određenim planom više razine.

(5) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta za bicikle (broj PGMB) određuje se ovisno o namjeni prostora, u skladu s važećim podzakonskim propisima kojima se uređuje to područje.

Članak 10.

(1) Potreban broj PGM-a za pojedine gospodarske građevine obvezno se uređuje na građevnoj čestici predmetne građevine, i to u pravilu, u prednjem dijelu građevne čestice ispred ili iza ulične ograde.

(2) Iznimno, javno parkiralište namijenjeno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi može se urediti kao zeleno parkiralište u sklopu zelenog pojasa uz kolnik, i to isključivo kada širina kolnika to omogućava i kada uređenje i korištenje parkirališta ne ometa pristup vozilima i prolazima za pješake. Planirano je ozelenjavanje javnih parkirališta pojasevima

zelenila sa drvoredom ili na način da je na svaka četiri parkirališna mjesta planirana sadnja jednog stabla

(3) Preporučene dimenzije parkirališnog mjesta su 5,0 x 2,5 m. Mogu biti i manje širine, ali ne uže od 2,3 m, te manje dužine, ali ne kraće od 4,8 m.

(4) Na svim javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta. Dimenzije pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

1.4.2. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 11.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš moguće je ostvariti prostornim razmještajem i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih gospodarskih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

1.4.2.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 12.

(1) Mjere zaštite podzemnih voda provode se:

- planiranjem i gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, te priključenjem svih sadržaja na sustav javne odvodnje;
- zabranom ispuštanja opasnih tvari iz gospodarskih pogona u skladu s posebnim propisom;
- obveznom ugradnjom dodatnih pročištača za otpadne vode iz garaža kao i za oborinske vode parkirališta i pješačkih površina;
- uspostavom monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kakvoće voda i potencijalnih izvora zagađenja.

1.4.2.2. Zaštita zraka

Članak 13.

(1) Mjere zaštite zraka provode se:

- kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;
- plinifikacijom planiranih sadržaja;
- planiranjem energetski učinkovite gradnje;
- gradnjom građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije čije emisije onečišćujućih tvari u zrak ne prelaze propisane granične vrijednosti;
- zabranom i izbjegavanjem tehnologija koje mogu dodatno ometati neugodnim mirisima.

1.4.2.3. Zaštita tla

Članak 14.

(1) Mjere zaštite tla provode se osiguravanjem čistoće javnih površina i sprječavanjem zagađenja planiranjem sistema odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

1.4.2.4. Zaštita od buke

Članak 15.

(1) Zaštita od buke osigurava se:

- gradnjom građevina u skladu s odredbama posebnih propisa i primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njezinog širenja;
- upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva što nisu bučni;
- identificiranjem potencijalnih izvora buke;
- stalnim nadzorom i kontinuiranim mjerenjem buke u najugroženijim područjima.

1.4.2.5. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 16.

(1) Mjere zaštite od požara na području obuhvata Plana provode se:

1. osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
2. osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa.

(2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u skladu s posebnim propisima, a od prislonjenih susjednih građevina mora biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji nadvisuje krov najmanje 0,5 m.

(3) Potrebno je primjenjivati sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih srednjotlačnih plinovoda koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili u njegovom kontaktnom području.

(4) Za svaku je građevinu potrebno na plinskom kućnom priključku predvidjeti glavni zapor kojim se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima je potrebno ugraditi sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

1.4.2.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 17.

(1) Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na području obuhvata Plana predviđena je u skladu s odredbama posebnih propisa koji uređuju ovo područje.

(2) Zaštita, odnosno ublažavanje posljedica od potresa predviđa se protupotresnim projektiranjem svih građevina u skladu s posebnim propisima.

1.4.2.7. Unaprjeđenje energetske učinkovitosti

Članak 18.

(1) Poticanje i unaprjeđenje energetske učinkovitosti provodi se:

- smanjenjem opterećenja okoliša racionalnom proizvodnjom i upotrebom energije;
- povećanjem udjela korištenja obnovljivih izvora energije;
- primjenom novih tehnologija, energetski učinkovitih materijala i proizvoda;
- planiranjem u skladu s načelima kružnog gospodarstva, s ciljem smanjenja količine građevinskog otpada.

1.4.2.8. Uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

Članak 19.

(1) Na području obuhvata Plana omogućuje se gradnja građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (korištenjem energija sunca, vjetra, bioplina, sustava korištenja temperature zemlje i drugo), za vlastite potrebe ili kao dijela cjelovitog elektroenergetskog sustava.

(2) Omogućuje se izgradnja sunčanih elektrana kao samostojećih građevina snage do 10 MW sa spojem na razdjelnu niskonaponsku ili srednjonaponsku mrežu Republike Hrvatske sukladno važećim propisima, normama kao i tehničkim uvjetima operatora distribucije električne energije.

(3) Sukladno posebnim propisima, sve građevine moraju ispunjavati zahtjeve za "nZEB" standarde, odnosno biti projektirane kao "zgrade gotovo nulte kategorije" koje imaju vrlo visoka energetska svojstva i u kojima se potrebna količina energije u značajnoj mjeri pokriva energijom iz obnovljivih izvora, uključujući energiju iz obnovljivih izvora koja se proizvodi na zgradi (npr. sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i dizalice topline) ili u njezinoj blizini. Najmanje 30% godišnje isporučene energije treba biti podmireno iz obnovljivih izvora energije.

(4) Na krovove i pročelja zgrada moguća je postava sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne i/ili toplinske energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

1.4.3. Postupanje s otpadom

Članak 20.

(1) S otpadom se postupa u skladu s važećim propisima iz područja gospodarenja otpadom, te u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba.

(2) Pri postupanju s otpadom potrebno je planirati i provoditi mjere kojima se na mjestu nastanka otpada izbjegava i smanjuje njegova količina (minimizacija, redukcija), kao i mjere kojima se smanjuju njegova štetna svojstva, u skladu s načelima čiste proizvodnje.

(3) Planom se predviđa sistem odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i proizvodnog otpada sukladno posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

(4) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada potrebno je smjestiti na građevnu česticu za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

(5) Iznimno, posude/spremnici za prikupljanje korisnog otpada mogu se smjestiti na javnim površinama, uz uvjet da njihova lokacija omogućuje pristup komunalnim vozilima te da ne ometaju promet na javnim prometnim površinama, a sve sukladno lokalnim okolnostima i posebnim uvjetima nadležne službe.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 21.

(1) Prometna mreža područja obuhvata Plana priključuje se na javni prometni sustav Grada Zagreba preko postojeće Strojarske ceste u kontaktnoj zoni Plana i dalje prema sjeveru na Dugoselsku cestu, odnosno prema jugu na cestu Ivanja Reka - Rugvica.

(2) Planom je određena ukupna širina prometnih površina unutar kojih je moguća gradnja i uređenje kolnika, pješačkih i biciklističkih staza te ostalih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. Detaljno određivanje površina i trasa utvrdit će se aktom za provedbu plana ili aktom za građenje, na temelju detaljne projektne dokumentacije. Prilikom izrade projektne dokumentacije dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija, uz uvažavanje planiranog koncepta sustava.

(3) Najmanja dopuštena širina kolnika prometne površine iznosi 7,00 m.

(4) Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati prema posebnom propisu o biciklističkoj infrastrukturi, uz uvjet da je najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni promet 1,00 m, a za dvosmjerni 1,60 m.

(5) Najmanja širina pješačke staze je 1,50 m.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 24.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 26.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK), odnosno kabelske kanalizacije nepokretne elektroničke komunikacijske mreže.

(2) Kabelsku kanalizaciju potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

(3) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postavljanje vanjskog kabineta - ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 27.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je graditi ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama.

(2) U području obuhvata Plana nije planirana gradnja samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 29.

(1) Planom je osigurana načelna lokacija za smještaj industrijske plinske regulacijske stanice (PRS) s priključkom na visokotlačni plinovod DN 300 u Strojarskoj cesti. Minimalna sigurnosna udaljenost drugih građevina od PRS je 10,0 m.

(2) Ovisno o planiranoj potrošnji i namjeni prirodnog plina, budući potrošači na području obuhvata Plana mogu se priključiti na PRS Končar - Sesvetski Kraljevec (izvan obuhvata Plana), odnosno

opskrbiti prirodnim plinom iz srednjotlačne plinske mreže naselja Dumovec uz uvjet izgradnje srednjotlačnog plinovoda STP po ulici Ive Politea sa spojem na postojeću plinsku mrežu.

(3) Kako bi se osigurala opskrba prirodnim plinom potrošača na području obuhvata Plana, biti će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda te kapacitet PRS Dumovec (izvan obuhvata Plana), te po potrebi projektirati i izgraditi nove plinovode odnosno rekonstruirati PRS Dumovec.

(4) Projektiranje i gradnja plinske mreže s pripadajućim kućnim priključcima izvršiti će se u skladu s važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela (distributera).

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 30.

(1) Opskrba električnom energijom svih potrošača unutar obuhvata Plana planira se gradnjom elektroenergetske mreže u koridorima novih ulica i njezinim spajanjem na postojeću elektroenergetsku mrežu.

(2) Unutar obuhvata Plana određena je načelna lokacija za jednu novu samostojeću transformatorsku stanicu (10(20)/0,4 kV) koju je moguće graditi sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(3) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

(4) Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na području obuhvata Plana trebaju se planirati i graditi na građevnoj čestici najmanje veličine 7,0 x 5,0 m s osiguranim pristupom na prometnu površinu. Pristupni put trafostanicama treba planirati na način da, u svako doba dana, bude omogućen prilaz vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

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

Članak 31.

(1) Polaganje novih, kao i prelaganje i eventualna zaštita ili izmicanje postojećih, elektroenergetskih vodova provodi se sukladno posebnim propisima te uz suglasnost i uvjete nadležnog javnogopravnog tijela.

(2) Trase svih elektroenergetskih kabela vode se u neprometnom dijelu planiranih prometnica za koje je potrebno osigurati koridor minimalne širine 1,0 m.

(3) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(4) Na trasi elektroenergetskih kablova nije dopuštena sadnja visokog raslinja. U projektu uređenja okoliša ne smiju se planirati drvoredi ni slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0 m od najbližeg elektroenergetskog kabela do najbližeg stabla.

(5) Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika. Pri izradi projekta javne rasvjete treba obavezno uzeti u obzir postojeće stanje okolne mreže javne rasvjete, posebno u pogledu odabira elemenata koji će se ugraditi.

Članak 32.

(1) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu, odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže, sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatera elektroenergetske mreže.

(2) Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno

definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatera elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operater distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključenja na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 33.

(1) Na području obuhvata Plana, uz Strojarsku cestu, izgrađen je magistralni vodoopskrbni cjevovod materijala duktil i nazivnog promjera 800 mm, a u neposrednoj blizini obuhvata Plana vodoopskrbni cjevovod SL DN 200 mm.

(2) U planiranim prometnicama potrebno je predvidjeti koridor za izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda za potrebe sanitarne i protupožarne opskrbe vodom te za potrebe priključenja svih budućih objekata.

(3) Pri planiranju novih i rekonstrukciji postojećih vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je pridržavati se posebnih tehničkih uvjeta za održavanje, projektiranje i izvođenje vodovodne mreže. Profil i položaj planiranih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom na temelju hidrauličkog proračuna i projektnog zadatka kojega treba zatražiti od nadležne službe.

(4) Prilikom osiguranja koridora za izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda, odnosno polaganja instalacija druge infrastrukture, u blizini postojećih vodoopskrbnih cjevovoda, potrebno je zatražiti uvjete nadležnog javnopravnog tijela kako bi se osigurala najmanje potrebne udaljenosti između pojedinih instalacija te potreban razmak u odnosu na objekte, stupove i drvored. Kod križanja s cjevovodom za javnu odvodnju, vodoopskrbni cjevovod obavezno prolazi iznad njega.

(5) U svrhu održavanja optimalne temperature vode, najmanja dubina vodoopskrbnog cjevovoda mora biti 1,0 m ispod razine tla (do tjemena cijevi).

(6) Izgradnjom prometnica potrebno je instalirati vanjsku hidrantsku mrežu. Preporučljiva udaljenost hidranata je 50-75 m.

Članak 34.

(1) Temeljem posebnih propisa, na nekretninama u vlasništvu korisnika usluga ili trećih osoba na kojima je, uz koje ili preko kojih je izgrađen vodoopskrbni cjevovod profila većeg od 300 mm, određuje se zaštitni prostor za njegovo održavanje ukupne širine 10 m (po 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda) u kojem je zabranjena sva nadzemna gradnja.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 35.

(1) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje, odnosno izgradnja dviju zasebnih mreža - jedne za prihvrat sanitarnih i pročišćenih tehnoloških voda (rekonstrukcija postojećeg sustava javne odvodnje), a druge za prihvrat oborinskih voda s prometnih i ostalih učvršćenih površina.

(2) Do izgradnje cjelovitog sustava sanitarne odvodnje Sesvete - istok (Aglomeracija Zagreb), odnosno mogućnosti priključenja na sustav javne odvodnje, otpadne vode zbrinjavaju se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda).

(3) Nakon što se sustav odvodnje otpadnih voda izgradi obavezan je priključak svih građevina na njega u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Prije određivanja profila planiranih cjevovoda potrebno je provesti hidraulički proračun temeljem veličine i namjene pripadajućih slivnih površina.

(5) Trase budućih javnih kanala sanitarne odvodnje kao i kanala oborinske odvodnje, u planiranim prometnicama, potrebno je odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i tlocrtno i visinski uskladiti s instalacijama ostale infrastrukture.

(6) Kod planiranja visinskih elemenata uređenja prostora (kote uređenih prometnica) potrebno je voditi računa da se svi novoizgrađeni javni kanali sanitarne i oborinske odvodnje gravitacijski priključuju na budući sustav javne odvodnje, odnosno, odnosno recipijent oborinske kanalizacije.

(7) Projektiranje i izgradnja sustava javne odvodnje, kao i interne kanalizacije, mora se izvoditi u skladu s posebnim propisima.

(8) Gradnja upojnih zdenaca za prihvrat oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena.

Članak 36.

(1) Odvodnju oborinskih voda, odnosno zbrinjavanje, u načelu je potrebno osigurati na način da se oborinska voda zadržava u slivu primjenjujući rješenja utemeljena na prirodi.

(2) Za prihvrat zagađenih oborinskih voda s prometnih i ostalih učvršćenih površina unutar obuhvata Plan potrebno je izgraditi zaseban sustav oborinske odvodnje s dispozicijom u otvorene vodotoke - recipijente prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Uvjetno čiste oborinske vode (vode s krovova, pješačkih i ostalih učvršćenih površina) treba zadržati na česticama, upuštanjem po terenu i zelenim površinama kao i primjenom rješenja za njihovo ponovno korištenje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 37.

(1) Za građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, kanalom, zaštitnom vodnom građevinom odnosno česticom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 38.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 39.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja zaštićena na temelju posebnog propisa kojim se uređuje zaštita prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 40.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova kulturne baštine.

3.1.3. Krajobraz

Članak 41.

(1) Područje obuhvata Plana nema vrijednosti i posebnosti krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 43.

(1) Mjere zaštite tla provode se osiguravanjem čistoće javnih površina i sprječavanjem zagađenja planiranjem sistema odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

3.2.2. Vode i more

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 45.

(1) U zaštitnom prostoru od 6,0 m od vanjske nožice nasipa melioracijskog kanala na k.č.br 10208 k.o. Sesvetski Kraljevec (izvan obuhvata Plana), nisu dozvoljene aktivnosti i gradnja koji bi onemogućavali njegovo očuvanje i održavanje te pogoršali vodni režim (oranje zemlje, sadnja i sjeća drveća i grmlja te podizanje zgrada, ograda i sličnih objekata).

(2) Odstupanja su moguća samo iznimno uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela i u skladu s odredbama posebnog zakona o vodama.

Članak 46.

(1) Uz koridor Strojarske ulice potrebno je urediti zaštitni prostor najmanje širine 12 m (mjereno od regulacijske linije do građevnog pravca) na način da:

- se u širini od 5,0 m od regulacijske linije uredi zeleni pojas,
- se preostali dio do građevnog pravca (najmanje širine 7,0 m) uredi kao zeleni pojas s mogućnošću uređenja ozelenjenog parkirališta (obrada travnim pločama, drvored u rasteru parkirališnih mjesta ili slično rješenje). Pri sadnji drvoreda potrebno je poštovati minimalne udaljenosti od postojeće infrastrukture, sukladno propisima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Za uređenje zelenih površina potrebno je odabrati autohtone i udomaćene vrste niskog i visokog zelenila.

3.2.4. Zrak

Članak 47.

(1) Unutar obuhvata plana nema posebnih ograničenja vezanih uz zrak.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 48.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 49.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema područja promjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE



**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE
ZONE SESVETSKI KRALJEVEC - JUG**

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Zagreb, 2025.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-1-1] Namjena prostora



[KN-1-1-5211] (I1)
Proizvodna namjena



[KN-1-1-5950] Prometna
površina



[KN-1-1-5953] Biciklistička
površina



[KN-1-1-5705] (Z5)
Zaštitna zelena površina



[KN-1-1-5952] Pješačka
površina

[IS-1-1] Cestovni promet

[oznaka]



[IS-1-1-5023] ([oznaka])
Ostala prometnica



[IS-1-1-5201] Biciklistička
prometnica



[IS-1-1-5202] Staza

[IS-1-2] Željeznički promet

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.1. Namjena prostora

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug
(Službeni glasnik Grada Zagreba broj 13/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.11.2025. do zaključno s danom 04.12.2025.

Javni uvid:

od 20.11.2025. godine do 04.12.2025. godine, na
lokaciji: Gradska četvrt Sesvete, Trg Dragutina
Domjanića 4, Sesvete, 07:30 - 15:30

Javno izlaganje:

dana 26.11.2025. godine, na lokaciji: „Plava
dvorana“, Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete,
17:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Zagreb

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko planiranje, Sektor za
strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za
postupak izrade i donošenja generalnih
urbanističkih planova i urbanističkih planova
uređenja

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba
Gradska skupština Grada Zagreba

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKE SKUPŠTINE
Matej Mišić

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesevski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.1. Namjena prostora

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-2-1] Građevinska područja



[KN-2-1-5201] Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.2. Građevinska područja

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug
(Službeni glasnik Grada Zagreba broj 13/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.11.2025. do zaključno s danom 04.12.2025.

Javni uvid:

od 20.11.2025. godine do 04.12.2025. godine, na
lokaciji: Gradska četvrt Sesvete, Trg Dragutina
Domjanića 4, Sesvete, 07:30 - 15:30

Javno izlaganje:

dana 26.11.2025. godine, na lokaciji: „Plava
dvorana“, Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete,
17:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Zagreb

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko planiranje, Sektor za
strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za
postupak izrade i donošenja generalnih
urbanističkih planova i urbanističkih planova
uređenja

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba
Gradska skupština Grada Zagreba

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKE SKUPŠTINE
Matej Mišić

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.2. Građevinska područja

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-3-1] Pravila provedbe zahvata



[KN-3-1-5001] ([UPR]) Područje pravila provedbe

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.3. Provedba prostornog plana

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 13/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.11.2025. do zaključno s danom 04.12.2025.

Javni uvid:

od 20.11.2025. godine do 04.12.2025. godine, na lokaciji: Gradska četvrt Sesvete, Trg Dragutina Domjanića 4, Sesvete, 07:30 - 15:30

Javno izlaganje:

dana 26.11.2025. godine, na lokaciji: „Plava dvorana“, Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete, 17:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Zagreb

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, Sektor za strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za postupak izrade i donošenja generalnih urbanističkih planova i urbanističkih planova uređenja

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba
Gradska skupština Grada Zagreba

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKE SKUPŠTINE
Matej Mišić

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.3. Provedba prostornog plana

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-1-1] Cestovni promet

[loznaka]



[IS-1-1-5023] ([loznaka])
Ostala prometnica



[IS-1-1-5201] Biciklistička
prometnica



[IS-1-1-5202] Staza

[IS-1-2] Željeznički promet

[IS-1-3] Pomorski promet

[IS-1-4] Promet unutarjim vodama

[IS-1-5] Zračni promet

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.1. Prometni sustav

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug
(Službeni glasnik Grada Zagreba broj 13/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.11.2025. do zaključno s danom 04.12.2025.

Javni uvid:

od 20.11.2025. godine do 04.12.2025. godine, na
lokaciji: Gradska četvrt Sesvete, Trg Dragutina
Domjanića 4, Sesvete, 07:30 - 15:30

Javno izlaganje:

dana 26.11.2025. godine, na lokaciji: „Plava
dvorana“, Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete,
17:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Zagreb

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko planiranje, Sektor za
strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za
postupak izrade i donošenja generalnih
urbanističkih planova i urbanističkih planova
uređenja

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba
Gradska skupština Grada Zagreba

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKE SKUPŠTINE
Matej Mišić

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.1. Prometni sustav

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-2-1] Elektronička komunikacijska mreža



[IS-2-1-5002] Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano



[IS-2-2] Sustav veza, odašiljača i radara

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.2. Komunikacijski sustav

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug
(Službeni glasnik Grada Zagreba broj 13/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.11.2025. do zaključno s danom 04.12.2025.

Javni uvid:

od 20.11.2025. godine do 04.12.2025. godine, na
lokaciji: Gradska četvrt Sesvete, Trg Dragutina
Domjanića 4, Sesvete, 07:30 - 15:30

Javno izlaganje:

dana 26.11.2025. godine, na lokaciji: „Plava
dvorana“, Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete,
17:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Zagreb

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko planiranje, Sektor za
strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za
postupak izrade i donošenja generalnih
urbanističkih planova i urbanističkih planova
uređenja

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba
Gradska skupština Grada Zagreba

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKE SKUPŠTINE
Matej Mišić

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.2. Komunikacijski sustav

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-3-1] Nafta i plin



[IS-3-1-5304] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-3-2] Elektroenergetika



[IS-3-2-5007] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)



[IS-3-2-5008] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano



[IS-3-2-5014] (TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.3. Energetski sustav

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug
(Službeni glasnik Grada Zagreba broj 13/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.11.2025. do zaključno s danom 04.12.2025.

Javni uvid:

od 20.11.2025. godine do 04.12.2025. godine, na
lokaciji: Gradska četvrt Sesvete, Trg Dragutina
Domjanića 4, Sesvete, 07:30 - 15:30

Javno izlaganje:

dana 26.11.2025. godine, na lokaciji: „Plava
dvorana“, Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete,
17:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Zagreb

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko planiranje, Sektor za
strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za
postupak izrade i donošenja generalnih
urbanističkih planova i urbanističkih planova
uređenja

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba
Gradska skupština Grada Zagreba

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKE SKUPŠTINE
Matej Mišić

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesevski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.3. Energetski sustav

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-4-1] Vodoopskrba i drugo korištenje voda



[IS-4-1-2001] Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-4-2] Otpadne i oborinske vode



[IS-4-2-2001] Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-2-5004] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-4-3] Uređenje vodotoka i voda



[IS-4-3-5201] Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima

[IS-4-4] Melioracijska odvodnja

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.4. Vodnogospodarski sustav

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug
(Službeni glasnik Grada Zagreba broj 13/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.11.2025. do zaključno s danom 04.12.2025.

Javni uvid:

od 20.11.2025. godine do 04.12.2025. godine, na
lokaciji: Gradska četvrt Sesvete, Trg Dragutina
Domjanića 4, Sesvete, 07:30 - 15:30

Javno izlaganje:

dana 26.11.2025. godine, na lokaciji: „Plava
dvorana“, Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete,
17:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Zagreb

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko planiranje, Sektor za
strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za
postupak izrade i donošenja generalnih
urbanističkih planova i urbanističkih planova
uređenja

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba
Gradska skupština Grada Zagreba

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKE SKUPŠTINE
Matej Mišić

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.4. Vodnogospodarski sustav

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[ZP-1-1] Zaštićeni dijelovi prirode

[ZP-1-2] Kulturna baština

[ZP-1-3] Krajobraz

[ZP-1-4] Ekološka mreža (Natura 2000)

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

3.1. Posebne vrijednosti

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug
(Službeni glasnik Grada Zagreba broj 13/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.11.2025. do zaključno s danom 04.12.2025.

Javni uvid:

od 20.11.2025. godine do 04.12.2025. godine, na
lokaciji: Gradska četvrt Sesvete, Trg Dragutina
Domjanića 4, Sesvete, 07:30 - 15:30

Javno izlaganje:

dana 26.11.2025. godine, na lokaciji: „Plava
dvorana“, Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete,
17:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Zagreb

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko planiranje, Sektor za
strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za
postupak izrade i donošenja generalnih
urbanističkih planova i urbanističkih planova
uređenja

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba
Gradska skupština Grada Zagreba

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKE SKUPŠTINE
Matej Mišić

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesevski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

3.1. Posebne vrijednosti

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[ZP-2-1] Tlo

[ZP-2-2] Vode i more

[ZP-2-3] Područja posebnih ograničenja



[ZP-2-3-5002] Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina

[ZP-2-4] Zrak

[ZP-3-1] Područja posebnog načina korištenja

[ZP-3-2] Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug
(Službeni glasnik Grada Zagreba broj 13/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.11.2025. do zaključno s danom 04.12.2025.

Javni uvid:

od 20.11.2025. godine do 04.12.2025. godine, na
lokaciji: Gradska četvrt Sesvete, Trg Dragutina
Domjanića 4, Sesvete, 07:30 - 15:30

Javno izlaganje:

dana 26.11.2025. godine, na lokaciji: „Plava
dvorana“, Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete,
17:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Zagreb

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko planiranje, Sektor za
strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za
postupak izrade i donošenja generalnih
urbanističkih planova i urbanističkih planova
uređenja

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba
Gradska skupština Grada Zagreba

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKE SKUPŠTINE
Matej Mišić

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesevski Kraljevec -
jug

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Mjerilo prikaza:

1:1000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.