



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA
Ulica Republike Austrije 18_Zagreb_www.zzpugz.hr

PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SESVETE – SJEVER

- Tekst označen crnom bojom - tekst koji se nije mijenjao i istovjetan je tekstu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevete-Sjever (Sl.gl. 6/05, 1/08)
- Tekst označen zelenom bojom - tekst koji se dodaje Ispravkom Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevete-Sjever (Sl.gl. 6/08)
- Tekst označen crvenom bojom - tekst koji se briše Prijedlogom izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevete-Sjever 2018.
- Tekst označen plavom bojom - tekst koji se dodaje Prijedlogom izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevete-Sjever 2018.

2018.

PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA 2018.
ODLUKE
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
Gospodarske zone Sesvete - sjever

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sesvete - sjever (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka "ASK ATELIER" d.o.o., u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim zavodom za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.
- (2) Donose se izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - sjever (u nastavku teksta: izmjene i dopune Plana), što ih je izradila tvrtka APE d.o.o. u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim zavodom za prostorno uređenje 2007.
- (3) Donose se izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - sjever (u nastavku teksta: izmjene i dopune Plana 2018.), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim uredom za strategijsko planiranje i razvoj Grada 2018. godine.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sesvete - sjever donosi se za područje omeđeno:

- sa sjevera: željezničkom prugom Zagreb-Vinkovci, zapadnom međom kompleksa Sljeme-Sesvete, produženom Slatinskom ulicom, zapadnom međom P.P. Maksimir te željezničkom prugom Zagreb-Vinkovci,
- s istoka: kanalom Jelkovcem, južnom međom k.č. 3275, 3278 i 3279 sve k.o. Seвете, preko parcela k.č. br. 3294, 3295 i 3296, sve k.o. Seвете, rubom naselja Jelkovca te Ištvančićevom ulicom,
- s juga: planiranom produženom Ulicom grada Vukovara,
- sa zapada: potokom Sopnicom, potokom Vugerom, Sopničkom ulicom, istočnim rubom naselja Sopnice, istočnim rubom šume Sopnice, zapadnim međama k.č. br. 2607/1 i 2607/2 sve k.o. Sesvete, Šimunovićevim odvojkom, zapadnom međom k.č. br. 2594/2, k.o. Sesvete, zapadnim međama k.č. br. 2593/4 i 2595/1, k.o. Sesvete, potokom Čučerskom Rekom i Ulicom Ljudevita Posavskog.

Površina obuhvata Plana je 187,1 hektar.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 4. stavka 1. točke B. ove odluke.

- (1) Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sesvete - sjever donosi se za područje omeđeno:
 - sa sjevera: željezničkom prugom Zagreb-Vinkovci, zapadnom međom kompleksa Sljeme-Sesvete, Slatinskom ulicom, Kelekovom ulicom, Industrijskom ulicom, istočnom međom kompleksa Sljeme-Sesvete, željezničkom prugom Zagreb-Vinkovci;
 - s istoka: kanalom Jelkovcem, južnom međom k.č. br. 3265/1, 3278 i 3279, preko k.č. br. 3294, 3295 i 3296, sve k.o. Seвете, sjevernim rubom naselja Jelkovec,

južnom međom k.č. br. 3371/1 k.o. Sesvete, zapadnim rubom naselja Jelkovec, Ištvanicevom ulicom, te planiranom Ulicom 2;

- s juga: Ulicom 144. Brigade Hrvatske vojske (planirana produžena Ulica grada Vukovara);
- sa zapada: potokom Sopnicom, potokom Vugerom, Sopničkom ulicom, istočnim rubom naselja Sopnice, istočnim rubom šume Sopnice, zapadnim međama k.č. br. 2607/1 i 2607/2 sve k.o. Sesvete, Šimunovićevim odvojkom, zapadnim rubom k.č. br. 2593/2 i preko 2595/2 sve k.o. Seвете, ulicom Ante Starčevića, potokom Čučerskom Rekom, zapadnim rubom k.č. 2357, preko k.č. 2357, 2358/1, 2360, 2363/1 i 2363/2 sve k.o. Seвете, Ulicom Ljudevita Posavskog, Ulicom Ivana Šimunovića i zapadnim rubom k.č. 2356 k.o. Seвете.

(2) Površina obuhvata Plana je 179 hektara.

(3) Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 4. stavka 3. točke B. ove odluke.

Polazišta i ciljevi

Članak 3.

- (1) Ovim se odredbama donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora u obuhvatu Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.
- (2) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Generalnoga urbanističkog plana Sesveta, te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene prostora, uličnu i komunalnu mrežu, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.
- (3) Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 4.

(1) Plan sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sesvete - sjever sastoji se od:

A. Tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sesvete - sjever:

I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

B. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2 000 i to:

1. POSTOJEĆE STANJE
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 3.1. Prometna i ulična mreža
 - 3.2. Presjeci prometnica (mjerilo 1:200)
 - 3.3. Energetski sustav
 - 3.4. Pošta i telekomunikacije
 - 3.5. Vodnogospodarski sustav
4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
5. NAČIN I UVJETI GRADNJE

- (2) Izmjene i dopune Plana sadržane u elaboratu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - sjever, sastoje se od:
- A. Tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Sesvete - sjever sa izmjenama i dopunama:
- I. Obrazloženje
1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog uređenja
 3. Plan prostornog uređenja
- II. Odredbe za provođenje
- B. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2 000 i to:
1. POSTOJEĆE STANJE
 2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 3.1. Prometna i ulična mreža
 - 3.2. Presjeci prometnica (mjerilo 1:200)
 - 3.3. Energetski sustav
 - 3.4. Pošta i telekomunikacije
 - 3.5. Vodnogospodarski sustav
 4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 5. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- (3) Izmjene i dopune Plana 2018. sadržane u elaboratu Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - sjever – izmjene i dopune 2018., sastoje se od:
- I. Tekstualnog dijela koji sadrži:
- Odredbe za provedbu
- II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000 i to:
1. POSTOJEĆE STANJE – izmjene i dopune 2018.
 2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (s Prikazom diferencijacije osnovnih namjena u mjerilu 1:5000) – izmjene i dopune 2018.
 3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 3.1. Prometna i ulična mreža (s Presjecima prometnica u mjerilu 1:200) – izmjene i dopune 2018.
 - 3.2. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije – izmjene i dopune 2018.
 - 3.3. Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom – izmjene i dopune 2018.
 4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – izmjene i dopune 2018.
 5. NAČIN I UVJETI GRADNJE – izmjene i dopune 2018.
- III. Obaveznih priloga
- (4) Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sesvete - sjever iz stavka 1. ovog članka, ovjeren pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednice Gradske skupštine Grada Zagreba, sastavni je dio ove odluke.
- (5) Izmjene i dopune Plana iz stavka 2. ovog članka, ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni su dio ove odluke.
- (6) Izmjene i dopune Plana 2018. iz stavka 3. ovog članka, ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni su dio ove odluke.

II. ODREDBE ZA **PROVOĐENJE PROVEDBU**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina javnih i drugih namjena su:
- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela grada;
 - valorizacija okolne postojeće prirodne i izgrađene sredine;
 - kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređenje kvalitete života;
 - planirani kapacitet prostora;
 - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

Članak 6.

Za gospodarsku namjenu određene su površine:

- | | |
|------------------------------------|----|
| - gospodarske namjene | G, |
| - poslovne namjene | K, |
| - ugostiteljsko-turističke namjene | T. |

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

Proizvodna namjena - I:

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

Poslovna namjena - K:

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

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

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

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

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

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

- prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
- športsko-rekreacijski sadržaji,
- javne i zaštitne zelene površine;
- benzinske postaje.

Na površinama **ugostiteljsko - turističke namjene – T** mogu se graditi hotel, izletišta, kamp, te ugostiteljski sadržaji.

Na površinama infrastrukturnih sustava - IS, mogu se graditi komunalne građevine i uređaji, infrastrukturne građevine na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske, površinske i druge prometne građevine.

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

- autobusna stajališta,
- benzinska postaja s pratećim sadržajima,
- biciklističke staze i trake,
- pješačke površine,
- ulice i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa.

Osnovna namjena i način korištenja prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani i označeni pripadajućom bojom na kartografskom prikazu: 2. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, a to su:

- gospodarska (ljubičasta - G)
- poslovna (narančasta - K)
- površine infrastrukturnih sustava:
 - kolno-pješačke površine (bijela)
 - biciklističko-pješačke površine (bijela)
 - benzinska postaja (bijela - IS)
- zaštitne zelene površine - zaštitno zelenilo (zelena - Z)
- javne zelene površine - park-šuma (zelena- Z2)
- športsko-rekreacijska namjena (zelena - R)
- vodno dobro (svijetlo plava)

- (1) Osnovna namjena i način korištenja prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani i označeni pripadajućom bojom na kartografskom prikazu: 2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – izmjene i dopune 2018. u mjerilu 1:2000, a to su:

- mješovita (žuto-narančasta - M)
- gospodarska (ljubičasta - G)
- poslovna (narančasta - K)
- sportsko-rekreacijska namjena (zelena - R)
- zaštitne zelene površine – zaštitno zelenilo (zelena - Z)
- javne zelene površine – sesvetske šume (zelena- Z2)
- površine infrastrukturnih sustava (bijela - IS)
- vodno dobro (svijetlo plava)

Članak 6.a

- (1) Na površinama **mješovite namjene – M** postojeće su i planirane građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne.
- (2) Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.
- (3) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za:
- javnu namjenu;
 - ugostiteljstvo;
 - manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaje;
 - sport i rekreaciju;
 - javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

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

Članak 6.b

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

1. Proizvodna namjena - I:

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

2. Poslovna namjena - K:

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

3. Ugostiteljsko - turistička namjena - T:

- hoteli, ugostiteljski sadržaji.

- (2) Na površinama gospodarske namjene - G mogu se graditi građevine i za druge sadržaje:

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

Članak 6.c

- (1) Na površinama **poslovne namjene - K** mogu se graditi građevine za sljedeće sadržaje:
- poslovni, upravni, uredski, trgovački, uslužni i komunalno-servisni sadržaji te hoteli.

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

- prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
- ugostiteljske građevine;
- elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
- sportsko-rekreacijski sadržaji,
- javne i zaštitne zelene površine;
- benzinske postaje;
- reciklažna dvorišta.

Članak 6.d

- (1) Na površinama **sportsko-rekreacijske namjene - R** mogu se smjestiti sportsko-rekreacijski sadržaji - otvorena igrališta s manjim pratećim prostorima.

Članak 6.e

- (1) **Zaštitne zelene površine – Z** su površine oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša uz potoke Čučerska Reka i Vuger.

- (2) **Javne zelene površine – sesvetske šume – Z2** su površine čije funkcionalno-oblikovne karakteristike su definirane u svrhu zaštite njihovih prirodnih obilježja. Moguće ih je oblikovati kao parkovne površine tako da se gospodarenjem zadrži izvorna struktura šume, uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji će imati naglašeniju rekreativnu funkciju od opće korisnih funkcija šume.

Članak 6.f

- (1) Na površinama **infrastrukturnih sustava - IS**, mogu se graditi komunalne građevine i uređaji, infrastrukturne građevine na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske, površinske i druge prometne građevine.
- (2) Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge prometne građevine mogu se graditi:
- autobusna stajališta,
 - benzinska postaja s pratećim sadržajima,
 - biciklističke staze i trake,
 - pješačke površine,
 - ulice i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa.

Članak 6.g

- (1) U obuhvatu ovog plana nalaze se vodna dobra - potoci Čučerska reka, Vuger i Sopnica.
- (2) Potoci se, u pravilu, uređuju otvorenog korita i prirodnog toka. Potrebno ih je održavati i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda. Na potocima i u njihovu neposrednom okolišu potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

Članak 6.h

- (1) Prostorni pokazatelji za namjenu površina

Namjena	Površina (m ²)	Udio (%)
mješovita namjena (M)	30.584	1,71
gospodarska namjena (G)	1.031.664	57,65
poslovna namjena (K)	296.399	16,56
sportsko-rekreacijska namjena (R)	15.417	0,86
zaštitne zelene površine - zaštitno zelenilo (Z)	4.831	0,27
javne zelene površine – šume (Z2)	76.876	4,30
vodno dobro (V)	22.903	1,28
površine infrastrukturnih sustava (IS)	310.792	17,37
Ukupno	1.789.466	100,00

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 7.

- (1) Gradnja građevina gospodarskih djelatnosti određena je na kartografskom prikazu u mjerilu 1:2000: 2. **Korištenje i namjena površina KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – izmjene i dopune 2018.** .

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - G

Članak 8.

U zonama gospodarske namjene G-2 i G-6 mogu se graditi nove i zamjenske građevine proizvodne i poslovne namjene te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene. Uz njih se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene:

- specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni,
- ugostiteljske i građevine za zabavu,
- komunalne,
- športsko-rekreacijske,
- istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina.

Najmanja površina građevinske čestice je 4.000 m².

Najveća visina građevine je tri nadzemne etaže s mogućnosti jedne ili više podrumskih.

Najmanja širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji je 40 m.

Najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5.

Najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%.

Najveći k_i je 1,0.

Građevni je pravac udaljen od regulacijske linije najmanje 12 m.

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

Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevinske čestice.

Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, većim dijelom unutar građevine. Broj se određuje na 1.000 m² BRP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

namjena prostora	najmanji broj PGM / 1.000 m²
proizvodnja, skladišta i sl.	6
trgovine	30
drugi poslovni sadržaji	15
ugostiteljske građevine	40

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

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

Za određivanje broja parkirališnih mjesta za kompleksne proizvodne, uslužne, poslovne i trgovačke sadržaje treba na temelju detaljnog programa građenja, utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju zaposlenih i posjetitelja, načinu dostave i otpreme robe i tehnološkim potrebama proizvodnje, blizini javnog prijevoza i slično.

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

Prigodom zamjene postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 3.600 m² površine, odnosno 36 m širine na regulacijskoj liniji.

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

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 3.600 m² površine, odnosno 36 m širine na regulacijskoj liniji.

Najveći k_i je 1,0, postojeća udaljenost od susjedne građevinske čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Gradnju i uređenje prostora na području arheološke baštine - rimske ceste, treba uskladiti s člankom 36. ove odluke.

Članak 9.

- (1) U zonama **gospodarske namjene G-1, G-3, G-9, G-41 i G-42** mogu se graditi nove i zamjenske građevine **poslovne, trgovačke, uslužne i komunalno-servisne** namjene te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene. Uz njih se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene:
- istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti,
 - poduzetničko-poslovni centri,
 - specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
 - ugostiteljske građevine i **građevine za zabavu,**
 - **športsko-rekreacijske sportsko-rekreacijske,**
 - javne garaže.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina.
- (2) Najmanja površina građevinske čestice je 4.000 m².

Prije građenja pojedinih građevina ili zamjene postojećih građevina u zoni G-9, potrebno je izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko rješenje za zone G-9 i G-10 na temelju provedenoga urbanističko-arhitektonskog natječaja.

- (3) Najveća visina građevine je **podzemna etaža i tri nadzemne etaže s mogućnosti jedne ili više podrumskih.**
- (4) Najmanja širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji je 40 m.
- Najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5.**
- (5) Najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%.

- (6) Najveći k_i je 1,0.
- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m.
- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevinske čestice.

Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.

- (10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, većim dijelom unutar građevine, prema normativima iz članka 8. 22. ove odluke.
- (11) Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog GBP-a poslovne ili proizvodne građevine. BRP-a na građevinskoj čestici i gradi se s gospodarskim građevinama.
- (12) Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeći k_i veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.

Prigodom zamjene postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 3.600 m^2 površine, odnosno 36 m širine na regulacijskoj liniji.

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

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 3.600 m^2 površine, odnosno 36 m širine na regulacijskoj liniji.

Najveći k_i je 1,0, a postojeća udaljenost od susjedne građevinske čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Članak 10.

- (1) U zonama **gospodarske namjene G-21 i G-29**, mogu se graditi nove i zamjenske građevine **ugostiteljske i turističke** namjene te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene. Uz njih se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene:
- tehnološki parkovi,
 - hoteli,
 - **građevine za zabavu,**
 - površine i građevine za **šport sport** i rekreaciju,
 - parkovne površine.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina.
- (2) Najmanja površina građevinske čestice je 2.000 m^2 .

- (3) Najveća visina građevine je **podzemna etaža i dvije nadzemne etaže s mogućnosti jedne ili više podrumskih.**
- (4) Najmanja širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.
Najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5.
- (5) Najveća izgrađenost građevinske čestice je 40%.
- (6) Najveći k_i je 0,8.
- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3.0 m.
- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 45% površine građevinske čestice.
Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.
- (10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, **većim dijelom unutar građevine**, prema normativima iz članka 8. 22. ove odluke.
- (11) Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog **GBP-a poslovne ili proizvodne građevine. BRP-a na građevinskoj čestici i gradi se s gospodarskim građevinama.**
- (12) Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeći k_i veći od 0,8 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3.0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.
Prigodom zamjene postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m^2 površine, odnosno širine 18 m na regulacijskoj liniji.
Postojeći k_i veći od 0,8 može se zadržati, ali bez povećanja.
Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.
Prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m^2 površine, odnosno 18 m širine na regulacijskoj liniji.
Najveći k_i je 0,8.
Postojeća udaljenost od susjedne građevinske čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati.
Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.
- (13) Gradnju i uređenje prostora na području arheološke baštine - rimske ceste, treba uskladiti s člankom 36. ove odluke.

Članak 11.

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

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

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina.
- (2) Najmanja površina građevinske čestice je 2.000 m².
- (3) Najveća visina građevine je **podzemna etaža i tri nadzemne etaže s mogućnosti jedne ili više podrumskih.**
- (4) Najmanja širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.
Najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5.
- (5) Najveća izgrađenost građevinske čestice je 40%.
- (6) Najveći k_i je 1,0.
- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3.0 m.
- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 35% površine građevinske čestice.
Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.
- (10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, **većim dijelom unutar građevine**, prema normativima iz članka 8. 22. ove odluke.
- (11) Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog **GBP-a poslovne ili proizvodne građevine. BRP-a na građevinskoj čestici i gradi se s gospodarskim građevinama.**
- (12) Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeći k_i veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3.0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.
Prigodom zamjene postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m² površine, odnosno širine 18 m na regulacijskoj liniji.
Postojeći k_i veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja.
Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.
Prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1800 m² površine, odnosno 18 m širine na regulacijskoj liniji.
Najveći k_i je 1,0.

Postojeća udaljenost od susjedne građevinske čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Članak 12.

- (1) U zonama **gospodarske namjene G-24, G-25, G-32, G-33, G-36 i G-40** mogu se graditi nove i zamjenske građevine **industrijskih, obrtničkih i gospodarskih pogona** te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene. Uz njih se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene:
- uredski prostori,
 - poslovni prostori,
 - trgovački prostori, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
 - **manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaji.**

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina.
- (2) Najmanja površina građevinske čestice je 2.000 m².
- (3) Najveća visina građevine je **podzemna etaža i dvije nadzemne etaže s mogućnosti jedne ili više podrumskih.**
- (4) Najmanja širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.
Najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5.
- (5) Najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%.
- (6) Najveći k_i je 0,8.
- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3.0 m.
- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevinske čestice.
Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.
- (10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, **većim dijelom unutar građevine**, prema normativima iz članka 8. 22. ove odluke.
- (11) Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog **GBP-a poslovne ili proizvodne građevine. BRP-a na građevinskoj čestici i gradi se s gospodarskim građevinama.**
- (12) **Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeći k_i veći od 0,8 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3.0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.**
Prigodom zamjene postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m² površine, odnosno širine 18 m na regulacijskoj liniji.

Postojeći k_i veći od 0,8 može se zadržati, ali bez povećanja.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m² površine, odnosno 18 m širine na regulacijskoj liniji.

Najveći k_i je 0,8.

Postojeća udaljenost od susjedne građevinske čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Članak 13.

- (1) U zonama **gospodarske namjene G-26, G-34, G-35 i G-37** mogu se graditi nove i zamjenske građevine **industrijskih, obrtničkih i gospodarskih pogona** te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene. Uz njih se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene:
- uredski prostori,
 - poslovni prostori,
 - trgovački prostori, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
 - **manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaji.**

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina.
- (2) Najmanja površina građevinske čestice je 2.000 m².
- (3) Najveća visina građevine je **podzemna etaža i dvije nadzemne etaže s mogućnosti jedne ili više podrumskih.**
- (4) Najmanja širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.
Najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5.
- (5) Najveća izgrađenost građevinske čestice je 40%.
- (6) Najveći k_i je 0,8.
- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m.
- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 35% površine građevinske čestice.
- (10) Na građevinskim česticama koje graniče s površinama stambene namjene naselja Jelkovca, treba uz među prema naselju, osigurati zaštitni pojas visokog zelenila **dubine minimalno 10 m.**
Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.
- (11) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, **većim dijelom unutar građevine**, prema normativima iz članka 8. 22. ove odluke.

(12) Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog **GBP-a poslovne ili proizvodne građevine. BRP-a na građevinskoj čestici i gradi se s gospodarskim građevinama.**

(13) Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeći k_i veći od 0,8 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3.0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.

Prigodom zamjene postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m² površine, odnosno širine 18 m na regulacijskoj liniji.

Postojeći k_i veći od 0,8 može se zadržati, ali bez povećanja.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m² površine, odnosno 18 m širine na regulacijskoj liniji.

Najveći k_i je 0,8.

Postojeća udaljenost od susjedne građevinske čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Članak 14.

- (1) U zonama **gospodarske namjene G-4, G-5, G-8, G-10, G-12, G-13, G-15, G-17, G-18, G-19, G-20, G-23, G-27, G-28, G-31, G-38 i G-39** mogu se graditi nove i zamjenske građevine **industrijskih, obrtničkih i gospodarskih pogona, poslovne, uredske i trgovačke građevine i reciklažna dvorišta** te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene. Uz njih se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene:
- specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
 - **manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaji.**
- (2) U zonama **gospodarske namjene G-8 i G-12 na k.č. 2461/1 k.o. Sesevete** mogu se graditi građevine i uređivati prostori za održavanje tradicionalnog sesvetskog sajmišta, sukladno kartografskim prikazima.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina.
- (2) Najmanja površina građevinske čestice je 2.000 m².

Prije građenja pojedinih građevina ili zamjene postojećih građevina u zoni G-10, potrebno je izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko rješenje za zone G-9 i G-10 na temelju provedenoga urbanističko-arhitektonskog natječaja.

- (3) Najveća visina građevine je **podzemna etaža i tri nadzemne etaže s mogućnosti jedne ili više podrumskih.**
- (4) Najmanja širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.

Najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5.

- (5) Najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%.
- (6) Najveći k_i je 1,0.
- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3.0 m.
- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevinske čestice.

Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.

- (10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, većim dijelom unutar građevine, prema normativima iz članka 8. 22. ove odluke.
- (11) Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostori može biti površine do 20% ukupnog GBP-a poslovne ili proizvodne građevine. BRP-a na građevinskoj čestici i gradi se s gospodarskim građevinama.
- (12) Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeći k_i veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3.0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.

Prigodom zamjene postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m^2 površine, odnosno širine 18 m na regulacijskoj liniji.

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

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m^2 površine, odnosno 18 m širine na regulacijskoj liniji.

Najveći k_i je 1,0.

Postojeća udaljenost od susjedne građevinske čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

članak 14.a

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

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

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

- (5) Najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%.
- (6) Najveći k_i je 1,0.
- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3.0 m.
- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 20% površine građevinske čestice.
- (10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici prema normativima iz članka 22. ove odluke.
- (11) Prateći skladišni prostori može biti površine do 20% ukupnog GBP-a.

2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - poslovne - K

Članak 15.

- (1) U zonama **poslovne namjene K-2, K-4, K-9, K-10, K-11 i K-12** mogu se graditi nove i zamjenske građevine **poslovne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno-servisne** namjene te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene. U zoni **K-9** može se rekonstruirati ili zamijeniti postojeća **benzinska postaja**. Uz njih se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene:
 - istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti,
 - poduzetničko-poslovni centri,
 - specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
 - ugostiteljske građevine i **građevine za zabavu**,
 - javne garaže.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina.
- (2) Najmanja površina građevinske čestice je 4.000 m², osim u zoni K-10 gdje je najmanja površina građevinske čestice je 2.000 m².
- (3) Najveća visina građevine je podrumski **etaža** i **četiri tri** nadzemne etaže, **pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat, s mogućnosti jedne ili više podrumskih.**
- (4) Najmanja širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji je 40 m.
Najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5.
- (5) Najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%.
- (6) Najveći k_i je **1,0. 1,5.**
- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3.0 m.
- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevinske čestice.
Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.
- (10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, **većim dijelom unutar građevine**, prema normativima iz članka **8. 22.** ove odluke.

- (11) Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog GBP-a poslovne ili proizvodne građevine. BRP-a na građevinskoj čestici i grade se s gospodarskim građevinama.
- (12) Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeći k_i veći od 1,5 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3.0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.

Prigodom zamjene postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 3.600 m² površine, odnosno 36 m širine na regulacijskoj liniji.

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

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 3.600 m² površine, odnosno 36 m širine na regulacijskoj liniji.

Najveći k_i je 1,0, a postojeća udaljenost od susjedne građevinske čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Članak 16.

- (1) U zonama poslovne namjene **K-1, K-3, K-5, i K-8 i K-11** mogu se graditi nove i zamjenske građevine poslovne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno-servisne namjene te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene. Uz njih se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene:
- specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
 - prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje,
 - manje parkovne površine,
 - površine i građevine za šport sport i rekreaciju,

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina.
- (2) Najmanja površina građevinske čestice je 2.000 m².
- (3) Najveća visina građevine je podzemna etaže i tri nadzemne etaže s mogućnosti jedne ili više podrumskih.
- (4) Najmanja širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.
Najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5.
- (5) Najveća izgrađenost građevinske čestice je 50%.
- (6) Najveći k_i je 1,0.
- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je h/2, ali ne manje od 3.0 m.

- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevinske čestice.
- (10) Na građevinskim česticama koje graniče s površinama stambene namjene naselja Sopnica, treba uz među prema naselju, osigurati zaštitni pojas visokog **zaštitnog zelenila dubine minimalno 10 m.**
- Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.**
- (11) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, **većim dijelom unutar građevine,** prema normativima iz članka 8. 22. ove odluke.
- (12) Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog **GBP-a poslovne ili proizvodne građevine. BRP-a na građevinskoj čestici i gradi se s gospodarskim građevinama.**
- (13) Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeći k_i veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3.0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.

Prigodom zamjene postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m² površine, odnosno širine 18 m na regulacijskoj liniji.

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

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m² površine, odnosno 18 m širine na regulacijskoj liniji.

Najveći k_i je 1,0.

Postojeća udaljenost od susjedne građevinske čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Članak 16.a

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

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina i sportskih terena.
- (2) Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m².
- (3) Najveća visina građevine je **podzemna etaža i** dvije nadzemne etaže.
- (4) Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.
- Najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5.**
- (5) Najveća izgrađenost građevne čestice je 30%.
- (6) Najveći k_i je 0,4.

- (7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m.
- (9) Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice.

Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.

- (10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici, većim dijelom unutar građevine, prema normativima iz članka 8. 22. ove odluke.
- (11) Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeći k_i veći od 0,4 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.

Prigodom zamjene postojećih građevina, površina i širina građevne čestice može biti i manja od površine i širine građevne čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1800 m^2 površine, odnosno širine 18 m na regulacijskoj liniji.

Postojeći k_i veći od 0,4 može se zadržati, ali bez povećanja.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Prigodom rekonstrukcije, postojećih građevina, površina i širina građevne čestice može biti i manja od površine i širine građevne čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1800 m^2 površine, odnosno 18 m širine na regulacijskoj liniji.

Najveći k_i je 0,4.

Postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Članak 17.

U zoni poslovne namjene K-7 i K-7.a mogu se graditi nove i zamjenske građevine u funkciji športa i rekreacije te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

Na jednoj građevinskoj čestici može biti više samostojećih građevina i športskih terena.

Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m^2 .

Najveća visina građevine je dvije nadzemne etaže.

Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.

Najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5.

Najveća izgrađenost građevinske čestice je 10%.

Najveći k_i je 0,2.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m, a minimalna udaljenost građevnog pravca od korita vodotoka je 20 m.

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

Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevinske čestice.

Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici, većim dijelom unutar građevine, prema normativima iz članka 8. ove odluke.

Prigodom zamjene postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m^2 površine, odnosno širine 18 m na regulacijskoj liniji.

Postojeći k_i veći od 0,2 može se zadržati, ali bez povećanja.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

Prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, površina i širina građevinske čestice može biti i manja od površine i širine građevinske čestice određene ovim člankom, ali ne manja od 1.800 m^2 površine, odnosno 18 m širine na regulacijskoj liniji.

Najveći k_i je 0,2.

Postojeća udaljenost od susjedne građevinske čestice koja nije manja od 3,0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati.

Drugi su uvjeti prema pravilima za novu gradnju iz ovog članka.

2.3. Uvjeti smještaja građevina **športsko-rekreacijske sportsko-rekreacijske namjene - R**

Članak 18.

- (1) U zoni **športsko-rekreacijske sportsko-rekreacijske namjene R-1**, može se urediti jedno ili više otvorenih igrališta i uz njih graditi jedna ili više samostojećih građevina koje sadržajem upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni na temelju cjelovitoga prostornog rješenja zone.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- (1) Ukupni **GBP BRP** za prateći sadržaj je $150 \text{ m}^2/\text{ha}$ **športsko-rekreacijske sportsko-rekreacijske zone**, odnosno građevinske čestice.
- (2) Najveća visina građevine je **podzemna etaža podrum** i jedna **nadzemna etaža**.
- (3) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 5 m, najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je $h/2$, ali ne manje od 3.0 m.
- (4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, prema normativu 1 PM na **20 18** sjedala i za jedan autobus na **500 400** mjesta.

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

Članak 18.a

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

- ugostiteljstvo;
- manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaje;
- sport i rekreaciju;
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

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

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

Članak 19.

- (1) Građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture, grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskim prikazima: 3. **Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – izmjene i dopune 2018.** u mjerilu 1:2000.
- (2) Uređaji i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture mogu se graditi i na drugim površinama od onih predviđenih Planom, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.
- (3) U prvom i drugom podzemnom sloju ovih koridora polažu se uređaji u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode, plinoopskrbe te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.
- (4) Unutar obuhvata Plana omogućuje se gradnja i uređenje komunalnih baza.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 20.

- (1) Koridori prometne mreže u kojim treba urediti kolnike, nogostupe, biciklističke staze, autobusna stajališta, parkirališta, razdjelne pojase zelenila i sl., dani su u kartografskim prikazima: 3.1. **Promet – izmjene i dopune 2018.** i 3.2. **Presjeci prometnica u mjerilu 1:2000.**
- (2) Planom je određena ukupna širina javno prometnih površina, te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca. **Konačno oblikovanje prometnica, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedica detaljnoga tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom dozvolom za pojedinu prometnicu.**

3.1.1. Cestovni promet

Članak 21.

- (1) Ulični su koridori namijenjeni odvijanju uličnog, motornog prometa. Površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica dimenzionirane su na način i u širinama koje omogućuju sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.
- (2) Uličnim se koridorima ostvaruje kolni, biciklistički i pješački pristup do građevinskih čestica te osiguravaju pojasi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture.
- (3) Poprečni nagibi pješačkih hodnika, biciklističkih staza i razdjelnih površina zelenila trebaju biti u padu od regulacijskih linija prema glavnoj osi koridora. Poprečni nagibi kolnika mogu biti jednostrešni (od jednog do drugog ruba kolnika) ili dvostrešni (od osi kolnika prema vanjskim rubovima).
- (4) U koridorima ulica, a u skladu s očekivanom strukturom svih vidova prometa za koji su namijenjene (veliki intenzitet prometa, znatnije učešće teških teretnih vozila, vođenje linija

javnog autobusnog gradskog i prigradskog prometa), širina kolnika je 7,0 m, osim u ulicama Industrijskoj i Lj. Posavskog gdje su dva kolnika po 7,0 m.

- (5) Raskrižja cesta veće prometne potražnje i važnosti po mogućnosti izgraditi kao raskrižja s kružnim tokom prometa ili klasična raskrižja na kojima treba posebno izgraditi prometne trake za lijevo skretanje. U privozima križanja ulica osnovne mreže izvode se dodatni trakovi za lijeve skretače. Minimalna širina prometnog traka je 3,0 m.
- (6) U zoni raskrižja, odnosno završetka nogostupa (biciklističke trake ili staze) s jedne strane kolnika i nastavka nogostupa (biciklističke trake ili staze) na suprotnoj strani kolnika treba uspostaviti pješačke (biciklističke) prijelaze, a nogostupe treba izvesti s upuštenim rubnjacima.
- (7) U osnovnoj razini cestovnih koridora uređuju se prometne površine te površine zaštitnoga razdjelnog zelenila.
- (8) U zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja nasada visokog zelenila budući da je obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima. Ulice u raskrižjima treba izvesti u istoj razini.
- (9) S obzirom na to da moraju zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora biti izveden od nosivog sloja zbijenoga kamenog materijala, cementom stabiliziranoga nosivog sloja, gornjega nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

3.1.1.1. Javna parkirališta Parkirališta i garaže

Članak 22.

- (1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, većim dijelom unutar građevine. Broj se određuje na 1.000 m² GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

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

- (2) U građevinsku (bruto) površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema navedenom normativu za potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta, odredit će se po jedno parkirališno-garažno mjesto za:
 - hotele, hostele i pansione na svake dvije sobe;
 - motele na svaku sobu;
 - ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
 - škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
 - ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
 - vjerske građevine, na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima

- pretežito proizvodnu gospodarsku namjenu, skladišta i sl. na 3 - 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni,
 - prateće sadržaje - na 3 zaposlena u smjeni.
- (3) Za određivanje broja parkirališnih mjesta za kompleksne proizvodne, uslužne, poslovne i trgovačke sadržaje treba na temelju detaljnog programa građenja, utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju zaposlenih i posjetitelja, načinu dostave i otpreme robe i tehnološkim potrebama proizvodnje, blizini javnog prijevoza i slično.
- (4) Unutar koridora ulica, u sklopu razdjelnih površina zelenila, moguća je izgradnja stajanki za parkiranje vozila.
- (5) Obavezno je izvesti parkirališta uz sadnju visokog zelenila na način da se formira drvored (umjesto svakog četvrtoga parkirnog mjesta planira se sadnja drveta).
- (6) Na potezima gdje je parkiranje neposredno uz biciklističku stazu ili pješački hodnik, predviđeno je parkiranje s nadvišenjem. Dimenzije stajanki su u tom slučaju, u razini kolnika, 2,50 m x 4,60 m tako da s nadvišenjem od 0,40 m imaju ukupnu dimenziju od 2,50 m x 5,00 m.
- (7) Na ulicama kod kojih stajanke nisu postavljene neposredno uz biciklističke staze ili pješačke hodnike, dubina stajanki je 5,00 m.
- (8) Na javnim parkiralištima od ukupnog broja parkirališnih stajanki najmanje 5% mora biti osigurano za vozila **invalidnih** osoba s **invaliditetom i smanjenom pokretljivošću**. **Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću iznosi 5,0 m x 3,7 m.**

3.1.1.2. Pješačke površine

Članak 23.

- (1) Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka uređuju se pješački hodnici i pješački putovi.
- (2) Uz javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moguće je uređivanje stajališta javnog prijevoza, postavljanje gradske urbane opreme **te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada te spremnika za odvojeno prikupljanje otpada.**
- (3) U svim se ulicama, za kretanje pješaka, uređuju pješački hodnici širina usklađenih s kategorijom ulice, a minimalno 1,50 m.
- (4) Sve pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera te parkiranja vozila.
- (5) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene pješačke hodnike. Hodnici u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u istoj razini. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

3.1.1.3. Biciklistički promet

Članak 24.

- (1) Unutar dijela ulične mreže gdje se očekuje intenzivniji promet svih vrsta vozila kao i na nekim drugim javnim prometnim površinama, uređuju se izdvojene biciklističke staze. U ulicama gdje su staze položene obostrano i predviđene za jednosmjerno kretanje biciklista,

širina biciklističke staze je min. 1,0 m. Kod staza predviđenih za dvosmjerno kretanje, a položenih samo s jedne strane koridora, širina staze je **minimalno** 2,0 m (**minimalno 1,60 m**).

- (2) Položaj biciklističkih staza može biti i drugačiji od navedenoga u prethodnom stavku ovog članka, ali uz poštivanje i primjenu važećih normativa i propisa.

3.1.1.4. Javni gradski autobusni promet

Članak 25.

- (1) Unutar Gospodarske zone Sesvete - sjever može se proširiti gradska mreža linija javnoga autobusnoga gradskog prijevoza putnika. Linije će se voditi u koridorima osnovne cestovne mreže prometnica (Ulica Ljudevita Posavskog, Industrijska ulica, Ulica 2 i Ulica grada Vukovara - produžena).
- (2) Autobusna stajališta s ugibalištima i peronima će se u koridorima ulica odrediti na temelju detaljne analize prometnih potreba. Stajališta će se opremiti pratećom opremom (nadstrešnice za putnike, informativni panoi, **telefonske govornice** i sl.).

3.1.1.5. Benzinske postaje

Članak 25.a

- (1) Novu benzinsku postaju moguće je graditi na **površinama gospodarske i poslovne namjene i na površinama infrastrukturnih sustava osim u koridorima prometnica. površini infrastrukturnih sustava - IS, između Ulice Ljudevita Posavskog i potoka Vuger.**
- (2) Postaju s pratećim sadržajima u funkciji uličnog prometa može se graditi tako da se osigura:
 - sigurnost svih sudionika u prometu,
 - zaštita okoliša uređenjem najmanje 30% građevne čestice kao cjelovite hortikulture površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.
- (3) Odredbe ovoga članka primjenjuju se i na plinsku postaju za opskrbu motornih vozila gorivom.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 26.

- (1) Građevine i uređaji sustava telekomunikacijskog prometa grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu: **3.3. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije – izmjene i dopune 2018. 3.4. Pošta i telekomunikacije** u mjerilu 1:2000.
- (2) Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija su orijentacijske.
- (3) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK), s potrebnim brojem priključaka, gradi se i rekonstruira radi optimalne pokrivenosti prostora. **Maksimalno zaštititi i sačuvati postojeću DTK mrežu, uz potrebno premještanje i gradnju nove mreže u koridorima novih ulica.**
- (4) Svi zračni telekomunikacijski vodovi zamjenjuju se podzemnim kabelima, a postojeći telekomunikacijski kablovi dopunjuju na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

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

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

- (5) Planom se omogućuje pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova. Omogućuje se smještaj sklopova pokretnih komunikacija krovnim prihvatom u skladu s posebnim propisima, osim na prostorima gdje su planom definirane površine i građevne čestice za mješovitu namjenu (M), na udaljenosti ne manjoj od visine građevine s krovnim prihvatom (mjereno do najviše točke krovnog prihvata) od navedenih građevina mješovite namjene.
- (6) Planom se omogućuje ubrzanje tehnološkog razvoja nepokretne širokopojasne mreže na prostoru Plana izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža.
- (7) Omogućuje se smještaj distribucijskih čvorova – samostojećih vanjskih kabineta u skladu sa zakonskom regulativom, pravilima struke i odredbama ove Odluke.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 27.

- (1) Građevine i uređaji sustava komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja oborinskih i otpadnih voda, plinoopskrba, elektroopskrba i javna rasvjeta) grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskim prikazima: 3.2. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije – izmjene i dopune 2018. 3.3. Energetski sustav i 3.3. 3.5. Vodnogospodarski sustav – izmjene i dopune 2018. u mjerilu 1:2000.
- (2) Trase komunalne infrastrukturne mreže su orijentacijske.
- (3) Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukturne mreže u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasi za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima.
- (4) Komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

3.3.1. Vodoopskrba

Članak 28.

- (1) Građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu: 3.3. 3.5. Vodnogospodarski sustav – izmjene i dopune 2018. u mjerilu 1:2000.
- (2) Novoplanirani cjevovodi u funkciji opskrbe pitkom vodom polažu se unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod pješačkih hodnika, biciklističkih staza ili razdjelnih pojasa zelenila. Gdje to zbog određenih okolnosti nije moguće, cjevovodi će se polagati ispod površina kolnika.

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 29.

- (1) Građevine i uređaji sustava javne odvodnje otpadne i oborinske vode grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu: 3.3. 3.5. Vodnogospodarski sustav – izmjene i dopune 2018. u mjerilu 1:2000.

- (2) Sustav javne odvodnje planiran je kao mješoviti i služi istovremeno za prihvat oborinskih i otpadnih voda.
- (3) Cjevovodi u funkciji javne odvodnje polažu se u koridorima javnih prometnih površina u drugom podzemnom sloju.
- (4) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.
- (5) U sustav javne odvodnje dopušteno je upuštati samo propisno pročišćene vode. Površinske vode garaža i parkirališta izvan uličnog pojasa trebaju prije upuštanja u javnu kanalizaciju biti pročišćene na separatoru ulja i masti.
- (6) Širina zaštitnog pojasa za kolektore koji su položeni izvan koridora javnoprometne površine je 8,0 m. U zaštitnom pojasu nije dopušteno graditi.

3.3.3. Distributivna plinska mreža

Članak 30.

- (1) Građevine i uređaji za prijenos i postrojenja za redukciju radnog tlaka u funkciji sustava opskrbe prirodnim plinom grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu: [3.2. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije – izmjene i dopune 2018.](#) [3.3. Energetski sustav](#) u mjerilu 1:2000.
- (2) Transportni i opskrbni cjevovodi polažu se u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njihovo polaganje osigurani su prostorni pojasi širine min. 1,0 m koristeći pri tome u osnovnoj razini koridora prvenstveno površine izvan konstrukcije kolnika odnosno razdjelne pojase nasada zelenila, pješačke hodnike i biciklističke staze. Ukoliko ispod navedenih površina nema prostornih mogućnosti, polagat će se ispod površina kolnika.
- (3) Nova plinska redukcijska postrojenja grade se na zasebnim česticama minimalnih dimenzija 14,0 m x 10,0 m, pozicioniranim uz prometne površine kako bi bio omogućen neposredan pristup vozilima prilikom izgradnje i/ili održavanja postrojenja [s parkirnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog odnosno, teretnog vozila.](#) Udaljenost PRS od javnoprometne površine mora biti najmanje 3 m. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od PRS je 10 m.
- (4) Minimalne sigurnosne udaljenosti plinovoda od ostalih instalacija i objekata moraju biti u skladu s posebnim propisima.
- (5) Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od VT plinovoda je 10 m s tim da se ova minimalna udaljenost može smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i uz suglasnost Gradske plinare Zagreb, [od srednjotlačnih plinovoda \(STP\) je 2 m, a od niskotlačnih plinovoda \(NTP\) je 1 m.](#)
- (6) Udaljenosti VTP, STP i NTP plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisima i tehničkim normativima.
- (7) Prilikom rekonstrukcije postojeće ulične mreže treba zaštititi ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadne kućne priključke. Također, treba provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda kojima će planirane plinske mreže unutar obuhvata Plana opskrbljivati konzum prirodnim plinom, a po potrebi projektirati i izgraditi nove plinovode većeg kapaciteta.

3.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 31.

- (1) Građevine i uređaji elektroenergetskih postrojenja grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu: 3.2. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije – izmjene i dopune 2018. 3.3. Energetski sustav u mjerilu 1:2000, a točne pozicije bit će određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.
- (2) Nova kabela srednjonaponska (naponska razina 20 kV), niskonaponska mreža kabela i javna rasvjeta, polagat će se unutar koridora javnih prometnih površina.
- (3) Postojeći uređaji za prijenos zamijenit će se vodičima većeg presjeka.
- (4) Nova tipska transformatorska postrojenja instalirane snage 630 kVA i 2x1000 kVA predviđena Planom, gradit će se na zasebnim česticama površine 7,0 m x 7,0 m (minimalno 5,0 m x 7,0 m). Čestice obavezno treba pozicionirati uz javne prometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja postrojenja.
- (5) Elektroenergetski kabeli neovisno o naponskoj razini postavljaju se isključivo izvan kolnih površina, u pojasima ispod površina pješačkih hodnika, biciklističkih staza i/ili razdjelnih pojasa zelenila. U javnoj neprometnoj površini s obje strane svake nove prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske kabele. Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dozvoljena sadnja visokog raslinja.
- (6) Srednjonaponska elektroenergetska mreža kabela veze između transformatorskih postrojenja (za naponsku razinu 20 kV), polaže se u prvom podzemnom sloju.
- (7) Stupovi javne rasvjete postavljaju se gdje god je to moguće izvan prometnih površina.
- (8) Širina zaštitnog pojasa postojećeg i planiranog dalekovoda naponske razine 110 kV ukupno iznosi 25,0 m. Širina zaštitnog pojasa postojećeg i planiranog dalekovoda naponske razine 30 kV ukupno iznosi 15,0 m.
- (9) U koridorima i kontaktnim prostorima postojećih i planiranih dalekovoda, moguće je graditi samo uz posebne uvjete HEP-a. operatora distribucijskog sustava, sukladno zakonu.
- (10) Polaganje novih i eventualna zaštita postojećih elektroenergetskih vodova treba se projektirati i izvesti prema važećoj zakonskoj i tehničkoj regulativi.
- (11) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirati će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.
- (12) Ako se naknadno pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osigurat će se unutar njegove parcele.

3.3.5. Uređenje vodotoka i voda

Članak 32.

- (1) Prostor potoka Vugera obuhvaća zaštitni pojas širine 1,0 m od gornjeg ruba korita.
- (2) Prostor potoka Vugera i šetnice uz njegovu zapadnu obalu, uredit će se projektom krajobraznog uređenja.
- (3) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprečavanja pogoršavanja vodnog režima ograničavaju se prava vlasnika i korisnika zemljišta za gradnju

tako da se na udaljenosti od 5,0 10,0 m od obale postojećeg, odnosno planiranog korita potoka u naselju, ne mogu graditi građevine ni podizati ograde.

- (4) Na površinama zaštitnog zelenila uz potok Vuger dopušta se samo izgradnja vrtne i parkovne arhitekture kojom će se osigurati uvjeti za odvijanje pješačkog i biciklističkog prometa, te funkcioniranje parkovne površine (urbana oprema, zaštitne ograde, rasvjeta, komunalna oprema i slično).
- (5) Na parkovnim površinama treba:
 - osigurati funkcioniranje obale kao šetališta,
 - urediti zelene površine.

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 33.

- (1) Javne zelene površine u obuhvatu Plana uređuju se na površinama prikazanim na kartografskom prikazu: 2. **Korištenje i namjena površina KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – izmjene i dopune 2018.** u mjerilu 1:2000, a to su:
 - zaštitno zelenilo (zelena - Z)
 - **sesvetska park-šuma** (zelena - Z2)

4.1. Javna zelena površina - **sesvetska park-šuma**

Članak 34.

- (1) U **sesvetskoj park-šumi** uređuju se: pješačke i trim-staze, odmorišta, dječja igrališta, biciklističke staze, javna rasvjeta i slično.
- (2) **Park-šuma Sesvetska šuma** uređuje se projektom krajobraznog uređenja koji treba izraditi poštivanjem i očuvanjem prirodnih osobitosti prostora, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje **park-šumama, u suradnji s Gradskim zavodom za zaštitu spomenika kulture i prirode.**
- (3) Uređenje prostora na području arheološke baštine - rimske ceste, treba biti u skladu s člankom 36. ove odluke.

4.2. Javna zelena površina - zaštitno zelenilo

Članak 35.

- (1) Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave oblikuju se kao krajobrazni prostori uz prometnice i potok Vuger.
- (2) Površine se oblikuju sukladno karakteristikama prostorne krajobrazne cjeline (sesvetsko prigorje, sesvetski nizinski prostor) kojega su dio.
- (3) Uz prethodno vrednovanje prostora omogućuje se uređenje pješačkih putova i odmorišta.
- (4) Gradnja građevina nije moguća.
- (5) Javna zelena površina - zaštitno zelenilo uređuje se sukladno hortikulturnom projektu.

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Članak 36.

- (1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu: 4. **Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – izmjene i dopune 2018.** u mjerilu 1:2000.

Posebnu pažnju treba posvetiti budućim građevnim i zemljanim radovima na ovom području, a osobito u koridoru rimske ceste, označenom u kartografskom prikazu, imajući na umu mogućnost daljnjih arheoloških nalaza o kojima treba odmah obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu spomenika kulture.

Za intervencije unutar zaštićenoga arheološkog koridora trase rimske ceste potrebno je pribaviti posebne uvjete i suglasnost nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Prigodom građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na arheološkim lokalitetima koji su utvrđeni kao arheološka baština i označeni na kartografskom prikazu, obavezan je arheološki nadzor nad iskopom, a izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

- (2) Unutar obuhvata ovog Plana nema pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara niti zaštićenih povijesnih cjelina, no evidentirani su arheološki lokaliteti:
- evidentirani arheološki lokalitet **Trasa rimske ceste** s dobro vidljivim ostacima ceste koja je dio antičke prometne infrastrukture Andautonia – Poetovio, a potvrđen je nalazom rimskog miljokaza (k.č.br. 3738, 3739, 3530, 3531, 3532, k.o. Sesevete);
 - evidentirani arheološki lokalitet **Jelkovec**, dijelom se preklapa s Trasom Rimske ceste, a odnosi se na područje na kojem raspored katastarskih čestica, (k.č.br. 3529, 3528, 3527, 3526, 3514, 3513, 3509, 3510, 3511, 3512, 3515, 3516, 3517, 3518 k.o. Sesevete) ukazuje na postojanje podzemne građevinske strukture, vjerojatno iz rimskog doba.
- (3) Sukladno navedenom za ovo područje vrijede sljedeće mjere zaštite:
- kod izvođenja građevinskih radova koji zadiru u slojeve pod zemljom, a izvode se na prostoru koji je na kartama označen kao evidentirano arheološko područje, obavezan je arheološki nadzor nadležnog tijela;
 - u slučaju arheološkog nalaza kod izvođenja radova isti se moraju prekinuti i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara;
 - u slučaju arheološkog nalaza obavezno je provesti daljnja arheološka istraživanja uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
 - po potrebi izraditi plan istraživanja i zaštite arheoloških područja osobito onih gdje se mogu očekivati arheološki nalazi;
 - za sve zahvate unutar granica zaštićenoga arheološkog područja potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.
- (4) Na području Plana prema dokumentaciji nadležnog ministarstva **Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uprave za zaštitu prirode**, nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj

kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode (Narodne novine 162/03) prema posebnim propisima.

6. POSTUPANJE S OTPADOM GOSPODARENJE OTPADOM (SKLADIŠTENJE, OPORABA I ZBRINJAVANJE)

Članak 37.

- (1) Na prostoru Plana moguć je nastanak komunalnoga, opasnog i neopasnog otpada. Komunalni otpad jest otpad iz proizvodne i/ili uslužne djelatnosti te otpad iz kućanstva je otpad iz kućanstva te otpad iz proizvodne i/ili uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava. Na svakoj se građevinskoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevinskoj čestici. Komunalni otpad odvozit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.
- (2) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavljanjem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenim na građevinskim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na kolnim pristupom dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.
- (3) Opasni otpad jest otpad koji je po sastavu i svojstvima određen kao opasni otpad i kao takav je naveden u listi otpada - katalogu, u kojem se vrste otpada svrstavaju u grupe prema svojstvima i mjestu nastanka.
- (4) Neopasni otpad jest otpad koji je po sastavu i svojstvima određen kao neopasni otpad i kao takav je naveden u listi otpada - katalogu, u kojem se vrste otpada svrstavaju u grupe prema svojstvima i mjestu nastanka.
- (5) Opasni otpad mora se skupljati, skladištiti i prevoziti odvojeno, svaka vrsta za sebe i odvojeno od neopasnog i komunalnog otpada.
- (6) Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega odvojiti opasan otpad i njime gospodariti u skladu sa Zakonom o otpadu (Narodne novine 178/04). s važećim zakonskim propisima koji reguliraju pitanje gospodarenja otpadom.
- (7) Proizvodni otpad (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada) odvozit će se i trajno zbrinuti na način koji se predviđa Zakonom o otpadu (Narodne novine 178/04). važećim zakonskim propisima koji reguliraju pitanje gospodarenja otpadom.
- (8) Reciklažna dvorišta moguće je smjestiti u zonama gospodarske namjene (G) i poslovne namjene (K). iz članka 14. ove odluke, a jedno će se graditi na današnjem prostoru trgovačkog društva u vlasništvu Grada Zagreba Čistoća, u Jelkovečkoj ulici.
- (9) Za postavljanje spremnika iz stavka 2. alineje 1. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor na vlastitoj građevinskoj čestici u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne gradske komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Lokacije spremnika određuju se posebnim programima.

Reciklažno dvorište predviđeno je na današnjem prostoru poduzeća Čistoća u Jelkovečkoj ulici.

7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 38.

- (1) Područja primjene posebnih uvjeta uređenja i mjera zaštite radi očuvanja i zaštite okoliša posebno vrijednih i osjetljivih područja prikazana su na kartografskom prikazu: 4. **Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – izmjene i dopune 2018.** u mjerilu 1:2000.
- (2) Na području Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dopuštenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.
- (3) Na području Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 2. ovog članka.

7.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 39.

- (1) **Zaštita zraka na području Plana provodit će se: Mjere zaštite i poboljšanje kakvoće zraka provode se:**
 - kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka na području obuhvata Plana, a osobito uz prometnice,
 - uvođenjem prirodnog plina kao energenta.
 - postojeća postrojenja i uređaje na području Plana koji su potencijalni izvori zagađenja zraka, potrebno je :
 - mjerenjem pratiti postojeće emisije i procijeniti moguće štetne utjecaje na okolinu,
 - u slučaju utvrđene nedopuštene emisije poduzeti mjere za njeno smanjenje.
- (2) Rekonstrukcija i dogradnja postrojenja i uređaja iz prethodnog stavka ovog članka dopušta se samo ako se time smanjuje postojeće opterećenje okoliša. Nužno je osuvremeniti tehnologije gospodarskih djelatnosti.
- (3) Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području Plana uključuju zaštitne mjere uređenjem zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda.

7.2. Zaštita od buke i vibracija

Članak 40.

- (1) U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području Plana potrebno je:
 - identificirati potencijalne izvore buke,
 - kontinuirano mjeriti buku u najugroženijim područjima,
 - po potrebi promijeniti regulaciju prometa na osobito ugroženim lokacijama.
- (2) S ciljem da se na području Plana sustavno onemogući ugrožavanje bukom provode se sljedeće mjere:
 - potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima,

- djelatnosti što proizvode buku smjestit će se na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štititi od buke,
- pri planiranju građevina i namjena što su potencijalan izvor buke predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor,
- provodit će se urbanističke mjere zaštite predviđene GUP-om Sesveta,
- kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke uređivat će se i zelenilo kao prirodna zaštita, a posebno prema kontaktnim zonama stanovanja.

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

7.3. Zaštita voda

Članak 41.

- (1) Zaštita voda na području Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.
- (2) Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje i predobradu tehnoloških otpadnih voda.

7.4. Zaštita tla

Članak 42.

- (1) U cilju zaštite tla na području Plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora, pri čemu je osobito potrebno štititi parkovne, zaštitne zelene, vodne površine, ozelenjene dijelove građevinskih čestica te prostore koji još nisu privedeni planskoj namjeni.

7.5. Zaštita prostora

Članak 43.

- (1) Na području Plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je osobito potrebno štititi parkovne i zaštitne zelene i vodne površine.

7.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 44.

U obuhvatu Plana gradit će se skloništa za zaštitu zaposlenika i korisnika gospodarske zone od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u skladu sa:

- Zakonom o unutarnjim poslovima (Narodne novine 29/91 - pročišćeni tekst, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 29/00 i 32/02),
- Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavka 3. Zakona o normizaciji (Narodne novine 55/96),
- Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (Narodne novine 2/91).

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

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

- (1) U cilju zaštite stanovništva mjere sklanjanja planiraju se u postojećim skloništima te u zaklonima s ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja. Za slučaj potrebe, na temelju posebnih propisa sukladno procjeni ugroženosti i planu civilne zaštite Grada Zagreba, odrediti će se moguće lokacije kao i najpovoljniji pravci evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

7.7. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 45.

- (1) U obuhvatu Plana moguće je graditi uz sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:
 1. osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine 35/94, 142/03),
 2. osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavka 3. Zakona o normizaciji (Narodne novine 55/96), osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa,
 3. u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min. koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
 4. sigurnost plinoopskrbnih objekata temelji se ponajprije na poštivanju minimalnih sigurnosnih udaljenosti drugih građevina i instalacija od njih sukladno važećim propisima. Svaka građevina mora imati na kućnom plinskom priključku glavni zapor kojim se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima moraju biti ugrađeni i sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili više ulica u slučaju razornih nepogoda.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja provedbe javnih natječaja

Članak 46.

U obuhvatu Plana nije utvrđena obveza izrade detaljnih planova uređenja.

(1) Planom se ne uvjetuje provedba javnih natječaja.

8.2. **Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni Mjere uređenja i zaštite zemljišta**

Članak 47.

(1) Građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati, dograditi i nadograditi uz sljedeće uvjete:

1. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

- sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovišta u postojećim gabaritima,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrijev, tako da s postojećim ne prelazi više od 75 m² BRP-a svih etaža, s tim da se ne povećava broj stanova,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu,
- postavljanje novog krovišta, bez nadozida, kod građevina s dotrajalim ravnim krovom, ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 1. alineje 2. ovog stavka,
- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, radi sanacije terena

2. građevine drugih namjena (gospodarske građevine, javne, komunalne i prometne te prateće građevine i sl.):

- sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično, površine do 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² BRP-a i do 5% ukupnog BRP -a za veće građevine,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu,
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.