



**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA**

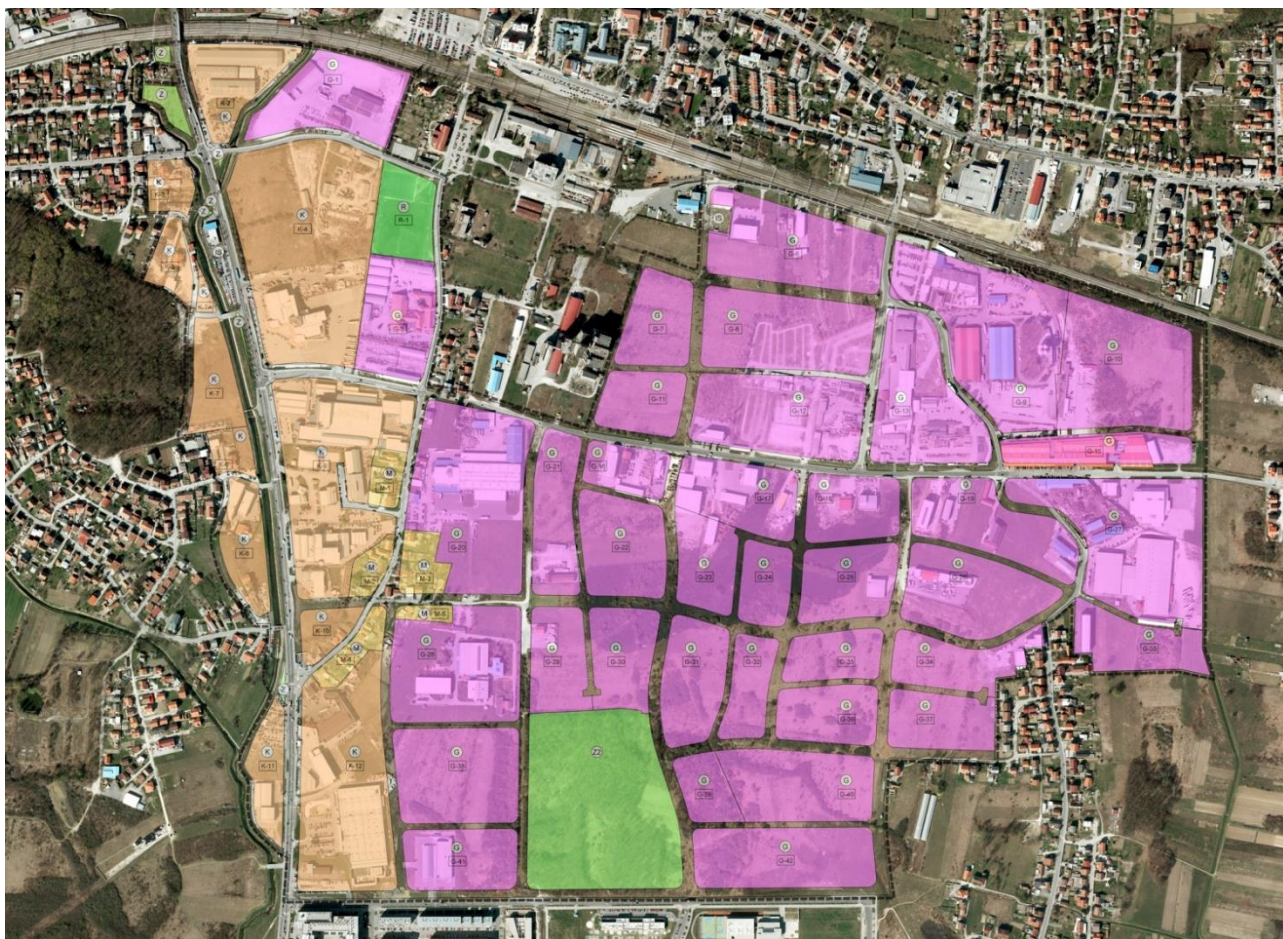
Ulica Republike Austrije 18, Zagreb [www.zzpugz.hr](http://www.zzpugz.hr)



**GRAD ZAGREB**

**GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA**

Ulica Republike Austrije 18, Zagreb



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA SESVETE — SJEVER

IZMJENE I DOPUNE 2018.

I. TEKSTUALNI DIO PLANA — ODREDBE ZA PROVEDBU



**NAZIV ELABORATA:**

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

**NOSITELJ IZRADE PLANA:**

GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

**PROČELNICA:**

Sanja Jerković, dipl.ing.arh.

**ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE  
JAVNE RASPRAVE:**

Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.

**IZRAĐIVAČ PLANA:**

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

**RAVNATELJ:**

Ivica Rovis, dipl.iur.



**ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANA:**

Dubravka-Petra Lubin, dipl.ing.arh.

**STRUČNI TIM:**

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



<b>GRAD ZAGREB</b>	
<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA SESVETE – SJEVER                      - IZMJENE I DOPUNE 2018. -</b>	
<b>I. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU</b>	
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever - Službeni glasnik Grada Zagreba br. 17/2016.	Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesvete – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 23/18 )
Javna rasprava objavljena je: u dnevnom tisku (Jutarnji i Večernji list, od 16.04.2018.), te na mrežnim stranicama Ministarstva i Grada Zagreba	Javni uvid održan je: 25. travnja - 09. svibnja 2018.
Nositelj izrade: 	<b>GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA</b> Republike Austrije 18, Zagreb
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:  M.P.	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:  _____ <b>Sanja Jerković, dipl.ing.arh.</b>  Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ <b>Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.</b>
Stručni izrađivač: 	<b>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA</b> Republike Austrije 18, Zagreb
Pečat odgovornog voditelja:  M.P.	Odgovorni voditelj izrade Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever, izmjene i dopune 2018.:  _____ <b>Dubravka-Petra Lubin, dipl.ing.arh.</b>
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:  M.P.	Odgovorna osoba – ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba:  _____ <b>Ivica Rovis, dipl.iur.</b>
Stručni tim u izradi Izmjena i dopuna Plana: Nataša Aralica, dipl.ing.arh.      Vanja Cvjetko, dipl.ing.arh.      Nives Mornar, dipl.ing.arh.      Jasmina Sirovec Vanić, Mirna Barac, dipl.ing.arh.      Jasmina Doko, dipl.ing.agr.      Vladimir Ninić, dipl.ing.građ.      dipl.ing.arh. Dragica Barešić, dipl.ing.arh.      Branko Kosić-Vukšić, dipl.iur.      Larisa Nukić, bacc.tr.      Ivan Šulentić, dipl.ing.arh. Dino Bečić, mag.geog.      Ivan Lončarić, prof.pov. i geog.      Sabina Pavlić, dipl.ing.arh.      Sanja Šerbetić Tunjić, Mirela Bokulić Zubac,      Dubravka-Petra Lubin,      Alen Pažur, mag.geog.      dipl.ing.arh. dipl.ing.arh.      dipl.ing.arh.      Zoran Radovčić, mag.oec.      Dubravko Širola, dipl.ing.prom. Dinko Brdarić, dipl.ing.prom.      Martina Margetić, dipl.iur.      Ana-Marija Rajčić, dipl.ing.arh.      Jadranka Veselić Bruvo, Marija Brković, bacc.oec.      Katica Mihanović,      Ivica Rovis, dipl.iur.      dipl.ing.arh. Maja Bubrić, arh.tehn.      dipl.ing.šum.      Lidija Sekol, dipl.ing.arh.      Tena Žic, dipl.ing.arh. Jelena Bule, dipl.ing.arh.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:  M.P.	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:  _____ <b>dr. sc. Andrija Mikulić</b>
Istovjetnost ovih Izmjena i dopuna Plana s Izvornikom ovjerava:  _____ Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada <b>Sanja Jerković, dipl.ing.arh.</b>	Pečat nadležnog tijela:  M.P.



## SADRŽAJ

<b>ODREDBE ZA PROVEDBU</b> .....	<b>9</b>
<b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA</b> .....	<b>9</b>
<b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI</b> .....	<b>11</b>
<b>2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene – G</b> .....	<b>11</b>
2.1.1. <i>Zone G-1, G-3, G-9, G-41 i G-42</i> .....	11
2.1.2. <i>Zone G-21 i G-29</i> .....	12
2.1.3. <i>Zone G-6, G-7, G-11, G-16, G-22 i G-30</i> .....	13
2.1.4. <i>Zone G-24, G-25, G-32, G-33, G-36 i G-40</i> .....	13
2.1.5. <i>Zone G-26, G-34, G-35 i G-37</i> .....	14
2.1.6. <i>Zone 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</i> .....	15
2.1.7. <i>Zona G-VP</i> .....	16
<b>2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - poslovne - K</b> .....	<b>16</b>
2.2.1. <i>Zona K-2, K-4, K-9, K-10 i K-12</i> .....	16
2.2.2. <i>Zona K-3, K-5, K-8 i K-11</i> .....	17
2.2.3. <i>Zona K-6, K-7 i K-7.a</i> .....	18
<b>2.3. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene - R</b> .....	<b>18</b>
<b>2.4. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina mješovite namjene - M</b> .....	<b>19</b>
<b>3. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA</b> .....	<b>20</b>
<b>3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže</b> .....	<b>20</b>
3.1.1. <i>Cestovni promet</i> .....	20
3.1.1.1. <i>Parkirališta i garaže</i> .....	21
3.1.1.2. <i>Pješačke površine</i> .....	22
3.1.1.3. <i>Biciklistički promet</i> .....	22
3.1.1.4. <i>Javni gradski autobusni promet</i> .....	23
3.1.1.5. <i>Benzinske postaje</i> .....	23
<b>3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže</b> .....	<b>23</b>
<b>3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže</b> .....	<b>24</b>
3.3.1. <i>Vodoopskrba</i> .....	24
3.3.2. <i>Odvodnja otpadnih voda</i> .....	24
3.3.3. <i>Distributivna plinska mreža</i> .....	24
3.3.4. <i>Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta</i> .....	25
3.3.5. <i>Uređenje vodotoka i voda</i> .....	26
<b>4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA</b> .....	<b>26</b>
4.1. <i>Javna zelena površina – sesvetska šuma</i> .....	26
4.2. <i>Javna zelena površina - zaštitno zelenilo</i> .....	27
<b>5. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA</b> .....	<b>27</b>
<b>6. GOSPODARENJE OTPADOM (SKLADIŠTENJE, OPORABA I ZBRINJAVANJE)</b> .....	<b>28</b>
<b>7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b> .....	<b>28</b>
7.1. <i>Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka</i> .....	29
7.2. <i>Zaštita od buke i vibracija</i> .....	29
7.3. <i>Zaštita voda</i> .....	29
7.4. <i>Zaštita tla</i> .....	30
7.5. <i>Zaštita prostora</i> .....	30
7.6. <i>Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti</i> .....	30
7.7. <i>Zaštita od požara i eksplozije</i> .....	30
<b>8. MJERE PROVEDBE PLANA</b> .....	<b>30</b>
8.1. <i>Obveza provedbe javnih natječaja</i> .....	30
8.2. <i>Mjere uređenja i zaštite zemljišta</i> .....	31





## **ODREDBE ZA PROVEDBU**

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

Uvjeti za određivanje korištenja površina javnih i drugih namjena su:

1. temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela grada;
2. valorizacija okolne postojeće prirodne i izgrađene sredine;
3. kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređenje kvalitete života;
4. planirani kapacitet prostora;
5. racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

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:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 1. mješovita                                    | (žuto-narančasta - M) |
| 2. gospodarska                                  | (ljubičasta - G)      |
| 3. poslovna                                     | (narančasta - K)      |
| 4. sportsko-rekreacijska namjena                | (zelena - R)          |
| 5. zaštitne zelene površine – zaštitno zelenilo | (zelena - Z)          |
| 6. javne zelene površine – sesvetske šume       | (zelena- Z2)          |
| 7. površine infrastrukturnih sustava            | (bijela - IS)         |
| 8. vodno dobro                                  | (svijetlo plava)      |

Na površinama **mješovite namjene – M** postojeće su i planirane građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne.

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

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

1. javnu namjenu;
2. ugostiteljstvo;
3. manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaje;
4. sport i rekreaciju;
5. javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

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

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

#### **1. Proizvodna namjena - I:**

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

#### **2. Poslovna namjena - K:**

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

#### **3. Ugostiteljsko-turistička namjena - T:**

- 3.1. hoteli, ugostiteljski sadržaji.

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

1. prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
2. ugostiteljske građevine;
3. manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaji te prometne građevine i javne garaže;
4. sportsko-rekreacijski sadržaji;
5. javne i zaštitne zelene površine te rasadnici;
6. istraživački centri i škole vezane uz gospodarske djelatnosti i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
7. benzinske postaje;
8. reciklažna dvorišta;
9. vatrogasne postaje;
10. građevine javne i društvene namjene.

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

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

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

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

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

**Zaštitne zelene površine – Z** su površine oblikovane radi zaštite i očuvanja okoliša uz potoke Čučerska reka i Vuger.

**Javne zelene površine – sesvetske šume – Z2** su površine kojima su funkcionalno-oblikovne karakteristike 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.

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:

1. autobusna stajališta,
2. benzinska postaja s pratećim sadržajima,
3. biciklističke staze i trake,
4. pješačke površine,
5. ulice i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa.

U obuhvatu ovog plana nalaze se vodna dobra - potoci Čučerska reka, Vuger i Sopnica.

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.

Prostorni pokazatelji za namjenu površina

Namjena	Površina (m <sup>2</sup> )	Udio (%)
mješovita namjena (M)	30.196	1,69
gospodarska namjena (G)	1.031.489	57,75
poslovna namjena (K)	295.557	16,55
sportsko-rekreacijska namjena (R)	15.417	0,86
zaštitne zelene površine - zaštitno zelenilo (Z)	4.844	0,27
javne zelene površine – šume (Z2)	76.876	4,30
vodno dobro (V)	20.830	1,17
površine infrastrukturnih sustava (IS)	310.939	17,41
<b>Ukupno</b>	<b>1.786.148</b>	<b>100,00</b>

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Gradnja građevina gospodarskih djelatnosti određena je na kartografskom prikazu u mjerilu 1:2000: 2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – izmjene i dopune 2018. .

### 2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene – G

#### 2.1.1. Zone G-1, G-3, G-9, G-41 i G-42

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:

1. istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti,
2. poduzetničko-poslovni centri,
3. specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
4. ugostiteljske građevine,
5. sportsko-rekreacijske,
6. javne garaže.

#### Urbana pravila za gradnju novih građevina:

Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina.

Najmanja površina građevne čestice je 4.000 m<sup>2</sup>.

Najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže .

Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 40 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 50%.

Najveći  $k_i$  je 1,0.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.

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

Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici prema normativima iz točke 3.1.1.1. ovih odredbi.

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

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

### 2.1.2. Zone G-21 i G-29

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:

1. tehnološki parkovi,
2. hoteli,
3. površine i građevine za sport i rekreaciju,
4. parkovne površine.

#### Urbana pravila za gradnju novih građevina:

Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina.

Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>.

Najveća visina građevine je podzemna etaža i dvije nadzemne etaže .

Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 40%.

Najveći  $k_i$  je 0,8.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.

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

Prirodni teren mora biti najmanje 45% površine građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici prema normativima iz točke 3.1.1.1. ovih odredbi.

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

Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovom točkom odredbi; 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 ove točke odredbi.

Gradnju i uređenje prostora na području arheološke baštine - rimske ceste, treba uskladiti s odredbama točke 5. ovih odredbi.

### 2.1.3. Zone G-6, G-7, G-11, G-16, G-22 i G-30

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:

1. istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti,
2. tehnološki parkovi,
3. rasadnici,
4. izložbeno-prodajni prostori,
5. manje parkovne površine.

#### **Urbana pravila za gradnju novih građevina:**

Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina.

Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>.

Najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže .

Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 40%.

Najveći  $k_i$  je 1,0.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.

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

Prirodni teren mora biti najmanje 35% površine građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici prema normativima iz točke 3.1.1.1. ovih odredbi.

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

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

### 2.1.4. Zone G-24, G-25, G-32, G-33, G-36 i G-40

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:

1. uredski prostori,
2. poslovni prostori,
3. trgovački prostori, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
4. manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaji.

#### **Urbana pravila za gradnju novih građevina:**

Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina.

Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>.

Najveća visina građevine je podzemna etaža i dvije nadzemne etaže .

Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 50%.

Najveći  $k_i$  je 0,8.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.

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

Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici prema normativima iz točke 3.1.1.1. ovih odredbi.

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

Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovom točkom odredbi; 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 ove točke odredbi.

#### **2.1.5. Zone G-26, G-34, G-35 i G-37**

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:

1. uredski prostori,
2. poslovni prostori,
3. trgovački prostori, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
4. manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaji.

#### **Urbana pravila za gradnju novih građevina:**

Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina.

Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>.

Najveća visina građevine je podzemna etaža i dvije nadzemne etaže .

Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 40%.

Najveći  $k_i$  je 0,8.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.

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

Prirodni teren mora biti najmanje 35% površine građevne čestice.

Na građevnim česticama koje graniče s površinama stambene namjene naselja Jelkovca, treba uz među prema naselju, osigurati zaštitni pojas visokog zelenila.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici prema normativima iz točke 3.1.1.1. ovih odredbi.

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

Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovom točkom odredbi; 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 ove točke odredbi.

#### **2.1.6. Zone 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**

U zonama **gospodarske namjene 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:

1. specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
2. manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaji.

U zonama gospodarske namjene G-8 i G-12 na k.č. 2461/1 k.o. Sesvete mogu se graditi građevine i uređivati prostori za održavanje tradicionalnog sesvetskog sajmišta, sukladno kartografskim prikazima.

#### **Urbana pravila za gradnju novih građevina:**

Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina.

Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>.

Najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže .

Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 50%.

Najveći  $k_i$  je 1,0.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.

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

Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 3.1.1.1. ovih odredbi.

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

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

### 2.1.7. Zona G-VP

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

#### Urbana pravila za gradnju novih građevina:

Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina.

Najmanja površina građevne čestice je 5.000 m<sup>2</sup>.

Najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje tornja visine do 25 m.

Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 50%.

Najveći  $k_i$  je 1,0.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.

Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m.

Prirodni teren mora biti najmanje 20% površine građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici prema normativima iz točke 3.1.1.1. ovih odredbi.

Prateći skladišni prostori mogu biti površine do 20% ukupnog GBP-a.

## 2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - poslovne - K

### 2.2.1. Zona K-2, K-4, K-9, K-10 i K-12

U zonama **poslovne namjene K-2, K-4, K-9, K-10 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:

1. istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti,
2. poduzetničko-poslovni centri,
3. specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
4. ugostiteljske građevine ,
5. javne garaže.

#### Urbana pravila za gradnju novih građevina:

Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina.

Najmanja površina građevne čestice je 4.000 m<sup>2</sup>, osim u zoni K-10 i K-12 gdje je najmanja površina građevne čestice 2.000 m<sup>2</sup>.

Najveća visina građevine je podrumaska etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat.

Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 40 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 50%.

Najveći  $k_i$  je 1,5.



Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m.

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

Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici prema normativima iz točke 3.1.1.1. ovih odredbi.

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

Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovom točkom odredbi; 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 ove točke odredbi.

### 2.2.2. Zona K-3, K-5, K-8 i K-11

U zonama **poslovne namjene K-3, K-5, 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:

1. specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
2. prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje,
3. manje parkovne površine,
4. površine i građevine za sport i rekreaciju.

#### **Urbana pravila za gradnju novih građevina:**

Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina.

Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>.

Najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže .

Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 50%.

Najveći  $k_i$  je 1,0.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m.

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

Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice.

Na građevnim česticama koje graniče s površinama stambene namjene naselja Sopnica, treba uz među prema naselju, osigurati zaštitni pojas visokog zaštitnog zelenila .

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici prema normativima iz točke 3.1.1.1. ovih odredbi.

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

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

### 2.2.3. Zona K-6, K-7 i K-7.a

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:

Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina i sportskih terena.

Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>.

Najveća visina građevine je podzemna etaža i dvije nadzemne etaže.

Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 30%.

Najveći  $k_i$  je 0,4.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m.

Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m.

Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici prema normativima iz točke 3.1.1.1. ovih odredbi.

Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovom točkom odredbi; 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 ove točke odredbi.

### 2.3. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene - R

U zoni **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:

Ukupni GBP za prateći sadržaj je 150 m<sup>2</sup>/ha sportsko-rekreacijske zone, odnosno građevne čestice.

Najveća visina građevine je podzemna etaža i jedna nadzemna etaža.

Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 5 m, najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3.0 m.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici prema normativu 1 PM na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta.

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

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:

1. javnu namjenu;
2. ugostiteljstvo;
3. manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaje;
4. sport i rekreaciju;
5. javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

### Urbana pravila za gradnju novih građevina:

Gradnja samostojećih, poluugrađenih i građevina u nizu.

Najmanja površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup> za samostojeće, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine, a 200 m<sup>2</sup> za građevine u nizu.

Najveća visina građevine je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat ili potkrovlje.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine, a 50% za građevine u nizu.

Najveći  $k_f$  je 1,0 za samostojeće, a 1,2 za poluugrađene i građevine u nizu.

Građevni pravac od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice udaljen je najmanje 5 m.

Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3.0 m.

Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz točke 3.1.1.1. ovih odredbi.

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.

Građevni pravac pomoćne građevine, odnosno nadstrešnice, u pravilu je iza građevnog pravca glavne građevine; na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine.

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.

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.

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.

Nadstrešnice i pomoćne građevine ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

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 ove točke odredbi.

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

Građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture, grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskim prikazima: 3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – izmjene i dopune 2018. u mjerilu 1:2000.

Uređaji i/ili postrojenja sustava prometne, komunalne i druge infrastrukturne mreže mogu se graditi i na drugim površinama od onih predviđenih Planom ako se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

U prvom i drugom podzemnom sloju ovih koridora polažu se uređaji u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode, plinskog distribucijskog sustava te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

Unutar obuhvata Plana omogućuje se gradnja i uređenje komunalnih baza.

#### **3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

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. u mjerilu 1:2000.

Planom je određena ukupna širina javnih 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**

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.

Uličnim se koridorima ostvaruje kolni, biciklistički i pješački pristup do građevnih čestica te osiguravaju pojasi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture.

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).

U koridorima ulica, a u skladu s očekivanom strukturom svih vidova prometa za koji su namijenjene (veliki intenzitet prometa, znatniji udio teških teretnih vozila, vođenje linija javnog autobusnog gradskog i prigradskog prometa), širina kolnika je 6,0 odnosno 7,0 m, osim u Ulici Lj. Posavskog gdje je jedan kolnik širine 14,0 m.

Raskrižja cesta veće prometne potražnje i važnosti po mogućnosti treba izgraditi kao raskrižja s kružnim tokom prometa ili klasična raskrižja na kojima treba posebno izgraditi prometne trake za lijevo skretanje. Minimalna širina prometnog traka je 3,0 m.

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 pješачke (biciklističke) prijelaze, a nogostupe treba izvesti s upuštenim rubnjacima.

U osnovnoj razini cestovnih koridora uređuju se prometne površine te površine zaštitnoga razdjelnog zelenila.

U zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja nasada visokog zelenila jer je obvezno osigurati punu preglednost u svim privozima. Ulice u raskrižjima treba izvesti u istoj razini.

S obzirom na to da moraju zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina te 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. Parkirališta i garaže

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici, većim dijelom unutar građevine. Broj se određuje na 1.000 m<sup>2</sup> GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

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

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

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

datne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju zaposlenih i posjetitelja, načinu dostave i otpreme robe i tehnološkim potrebama proizvodnje, blizini javnog prijevoza i slično.

Unutar koridora ulica, u sklopu razdjelnih površina zelenila, moguća je izgradnja stajanki za parkiranje vozila.

Obvezno je izvesti parkirališta uz sadnju visokog zelenila tako da se formira drvored (umjesto svakog četvrtoga parkirnog mjesta planira se sadnja drveta).

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.

Na ulicama kod kojih stajanke nisu postavljene neposredno uz biciklističke staze ili pješačke hodnike, dubina stajanki je 5,00 m.

Na javnim parkiralištima od ukupnog broja parkirališnih stajanki najmanje 5% mora biti osigurano za vozila 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**

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka uređuju se pješački hodnici i pješački putovi.

Uz javne pješačke površine iz stavka 1. ove točke moguće je uređivanje stajališta javnog prijevoza, postavljanje gradske urbane opreme te spremnika za odvojeno prikupljanje otpada.

U svim se ulicama, za kretanje pješaka, uređuju pješački hodnici širina usklađenih s kategorijom ulice, a minimalno 1,50 m.

Sve pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera te parkiranja vozila.

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**

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 .

Položaj biciklističkih staza može biti i drugačiji od navedenoga u prethodnom stavku ove točke, ali uz poštivanje i primjenu važećih normativa i propisa.

#### **3.1.1.4. Javni gradski autobusni promet**

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).

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 i sl.).

#### **3.1.1.5. Benzinske postaje**

Novu benzinsku postaju moguće je graditi na površinama gospodarske i poslovne namjene i na površinama infrastrukturnih sustava osim u koridorima prometnica.

Postaju s pratećim sadržajima u funkciji uličnog prometa može se graditi tako da se osigura:

1. sigurnost svih sudionika u prometu,
2. zaštita okoliša uređenjem najmanje 30% građevne čestice kao cjelovite hortikulture površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.

Odredbe ove točke primjenjuju se i na plinsku postaju za opskrbu motornih vozila gorivom.

### **3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

Građevine i uređaji sustava telekomunikacijskog prometa grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu: 3.2. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije – izmjene i dopune 2018. u mjerilu 1:2000.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija su orijentacijske.

Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK), s potrebnim brojem priključaka, gradi se i rekonstruira radi optimalne pokrivenosti prostora. Maksimalno će se zaštititi i sačuvati postojeća DTK mreža, uz potrebno premještanje i gradnju nove mreže u koridorima novih ulica.

Svi zračni telekomunikacijski vodovi zamjenjuju se podzemnim kabelima, a postojeći telekomunikacijski kablovi dopunjuju na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

Planom se omogućuje pružanje javne komunikacijske usluge preko 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.

Planom se omogućuje ubrzanje tehnološkog razvoja nepokretne širokopojasne mreže na prostoru Plana izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža.

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**

Građevine i uređaji sustava komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja oborinskih i otpadnih voda, plinski distribucijski sustav, 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. i 3.3. Vodnogospodarski sustav – izmjene i dopune 2018. u mjerilu 1:2000.

Trase komunalne infrastrukturne mreže su orijentacijske.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukturne mreže u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima.

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**

Građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu: 3.3. Vodnogospodarski sustav – izmjene i dopune 2018. u mjerilu 1:2000.

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**

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

Sustav javne odvodnje planiran je kao mješoviti i služi istovremeno za prihvatanje oborinskih i otpadnih voda.

Cjevovodi u funkciji javne odvodnje polažu se u koridorima javnih prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

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.

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**

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. u mjerilu 1:2000.



Transportni i opskrbeni 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.

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.

Minimalne sigurnosne udaljenosti plinovoda od ostalih instalacija i objekata moraju biti u skladu s posebnim propisima.

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.

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.

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**

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. u mjerilu 1:2000, a točne pozicije bit će određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

Nova kabela srednjonaponska (naponska razina 20 kV), niskonaponska mreža kabela i javna rasvjeta, polagat će se unutar koridora javnih prometnih površina.

Postojeći uređaji za prijenos zamijenit će se vodičima većeg presjeka.

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 obvezno treba pozicionirati uz javne prometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima radi izgradnje i/ili održavanja postrojenja.

Elektroenergetski kabeli neovisno o naponskoj razini postavljaju se isključivo izvan kolnih površina, u pojasi 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 dopuštena sadnja visokog raslinja.

Sredjonaponska elektroenergetska mreža kabela veze između transformatorskih postrojenja (za naponsku razinu 20 kV), polaže se u prvom podzemnom sloju.

Stupovi javne rasvjete postavljaju se gdje god je to moguće izvan prometnih površina.

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.

U koridorima i kontaktnim prostorima postojećih i planiranih dalekovoda, moguće je graditi samo uz posebne uvjete operatora distribucijskog sustava, sukladno zakonu.

Polaganje novih i eventualna zaštita postojećih elektroenergetskih vodova treba se projektirati i izvesti prema važećoj zakonskoj i tehničkoj regulativi.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirati će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

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**

Prostor potoka Vugera obuhvaća zaštitni pojas širine 1,0 m od gornjeg ruba korita.

Prostor potoka Vugera i šetnice uz njegovu zapadnu obalu, uredit će se projektom krajobraznog uređenja.

Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprečavanja pogoršavanja vodnog režima ograničavaju se prava vlasnika i korisnika zemljišta za gradnju tako da se na udaljenosti od 10,0 m od obale postojećeg, odnosno planiranog korita potoka u naselju, ne mogu graditi građevine ni podizati ograde.

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).

Na parkovnim površinama treba:

1. osigurati funkcioniranje obale kao šetališta,
2. urediti zelene površine.

## **4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

Javne zelene površine u obuhvatu Plana uređuju se na površinama prikazanim na kartografskom prikazu: 2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – izmjene i dopune 2018. u mjerilu 1:2000, a to su:

1. zaštitno zelenilo (zelena - Z)
2. sesvetska šuma (zelena - Z2)

### **4.1. Javna zelena površina – sesvetska šuma**

U sesvetskoj šumi uređuju se: pješačke i trim-staze, odmorišta, dječja igrališta, biciklističke staze, javna rasvjeta i slično.

Sesvetska šuma uređuje se projektom krajobraznog uređenja koji treba izraditi poštivanjem i očuvanjem prirodnih osobitosti prostora, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje šumama.

Uređenje prostora na području arheološke baštine - rimske ceste, treba biti u skladu s odredbama točke 5.

#### 4.2. Javna zelena površina - zaštitno zelenilo

Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave oblikuju se kao krajobrazni prostori uz prometnice i potok Vuger.

Površine se oblikuju sukladno karakteristikama prostorne krajobrazne cjeline (sesvetsko prigorje, sesvetski nizinski prostor) kojega su dio.

Uz prethodno vrednovanje prostora omogućuje se uređenje pješačkih putova i odmorišta.

Gradnja građevina nije moguća.

Javna zelena površina - zaštitno zelenilo uređuje se sukladno hortikulturnom projektu.

### 5. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

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

Unutar obuhvata ovog plana nema pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara niti zaštićenih povijesnih cjelina, no evidentirani su arheološki lokaliteti:

1. 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. Sesvete);
2. 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. Sesvete) ukazuje na postojanje podzemne građevinske strukture, vjerojatno iz rimskog doba.

Sukladno navedenom za ovo područje vrijede sljedeće mjere zaštite:

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

Na području Plana prema dokumentaciji nadležnog ministarstva nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite prema posebnim propisima.

## **6. GOSPODARENJE OTPADOM (SKLADIŠTENJE, OPORABA I ZBRINJAVANJE)**

Na prostoru Plana moguć je nastanak komunalnoga, opasnog i neopasnog otpada. Komunalni otpad 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 građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici. Komunalni otpad odvozi će se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

Odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenim na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, 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.

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.

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.

Opasni otpad mora se skupljati, skladištiti i prevoziti odvojeno, svaka vrsta za sebe i odvojeno od neopasnog i komunalnog otpada.

Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega odvojiti opasan otpad i njime gospodariti u skladu s važećim zakonskim propisima koji reguliraju pitanje gospodarenja otpadom.

Proizvodni otpad (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada) odvozi će se i trajno zbrinuti na način koji se predviđa važećim zakonskim propisima koji reguliraju pitanje gospodarenja otpadom.

Reciklažna dvorišta moguće je smjestiti u zonama gospodarske namjene (G) i poslovne namjene (K).

Za postavljanje spremnika iz stavka 2. ove točke potrebno je osigurati odgovarajući prostor na vlastitoj građevnoj 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.

## **7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

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 – izmjene i dopune 2018. u mjerilu 1:2000.

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.

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. ove točke.

### **7.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

Mjere zaštite i poboljšanje kakvoće zraka provode se:

1. kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka na području obuhvata Plana, a osobito uz prometnice,
2. uvođenjem prirodnog plina kao energenta.

Za postojeća postrojenja i uređaje na području Plana koji su potencijalni izvori zagađenja zraka, potrebno je :

1. mjerenjem pratiti postojeće emisije i procijeniti moguće štetne utjecaje na okolinu,
2. u slučaju utvrđene nedopuštene emisije poduzeti mjere za njeno smanjenje.

Rekonstrukcija i dogradnja postrojenja i uređaja iz prethodnog stavka ove točke dopušta se samo ako se time smanjuje postojeće opterećenje okoliša. Nužno je osuvremeniti tehnologije gospodarskih djelatnosti.

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**

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području Plana potrebno je:

1. identificirati potencijalne izvore buke,
2. kontinuirano mjeriti buku u najugroženijim područjima,
3. po potrebi promijeniti regulaciju prometa na osobito ugroženim lokacijama.

S ciljem da se na području Plana sustavno onemogući ugrožavanje bukom provode se sljedeće mjere:

1. potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima,
2. djelatnosti što proizvode buku smjestit će se na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štititi od buke,
3. pri planiranju građevina i namjena što su potencijalan izvor buke predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor,
4. provodit će se urbanističke mjere zaštite predviđene GUP-om Sesveta,
5. kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke uređivat će se i zelenilo kao prirodna zaštita, a posebno prema kontaktnim zonama stanovanja.

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**

Zaštita voda na području Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje i predobradu tehnoloških otpadnih voda.

#### **7.4. Zaštita tla**

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**

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**

S ciljem zaštite stanovništva mjere sklanjanja planiraju se u postojećim skloništimama te u zaklonima s prilagođavanjem 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**

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 ,
2. 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 objekata plinskog distribucijskog sustava 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 provedbe javnih natječaja**

Planom se ne uvjetuje provedba javnih natječaja.

## **8.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta**

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