

**PROČIŠĆENI TEKST ODLUKE O DONOŠENJU  
GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA**

Službeni glasnik br. 14/03, 17/06, 3/07 - ispr. i 6/08 - ispr. i 1/09

---

Zagreb, siječanj 2009.

## **I. TEMELJNE ODREDBE**

### **Članak 1.**

Donosi se Generalni urbanistički plan Sesveta (u nastavku teksta: Generalni urbanistički plan), što ga je 2003. izradio Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.

Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana), što ih je izradio Gradski zavod za prostorno uređenje 2006.

Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za strategijsko planiranje i razvoj Grada 2008. godine.

### **Članak 2.**

Generalnim se urbanističkim planom, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Grada Zagreba, utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihova uređenja.

Generalni urbanistički plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim obilježjima, te druge elemente važne za područje Sesveta.

## **POLAZIŠTA I CILJEVI**

### **Članak 3.**

Prostor Sesveta razvijat će se i obnavljati usporedno i u međuzavisnosti s uravnoteženim, ravnomjernim i kvalitativnim razvojem Grada Zagreba, glavnoga grada Republike Hrvatske, uz očuvanje i razvijanje identiteta i individualnosti Sesveta.

Cilj prostornog uređenja Sesveta je urbana obnova i konsolidacija njegova urbanog teritorija, što će se poticati sljedećim planskim mjerama:

- dopunjavanjem (pogušćivanjem) izgrađenog teritorija;
- očuvanjem i uređivanjem neizgrađenih prostora;
- poboljšavanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa, te prometnog povezivanja sa Zagrebom;
- unapređivanjem sustava urbanog uređenja, gospodarenja prostorom i razvijanjem kvalitetne gospodarske strukture;
- očuvanjem povijesnih i prirodnih vrijednosti, te sustavnim evidentiranjem i sanacijom ugroženih vrijednosti zaštićene povijesne jezgre i drugih nositelja povijesnog identiteta.

### **Članak 4.**

Generalni urbanistički plan donosi se za građevinsko područje Sesveta utvrđeno Prostornim planom Grada Zagreba, površine 1.790 ha i za planiranih 60.000 stanovnika.

Granice Generalnoga urbanističkog plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 5. stavka 4. točke B ove odluke.

## Članak 5.

Generalni urbanistički plan sastoji se od:

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

Generalni urbanistički plan iz stavka 1. točaka A i B, ovjeren pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba, sastavni je dio ove odluke.

Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana iz stavka 1. ovoga članka ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni su dio ove odluke.

Elaborat GUP Sesvete - I. Konzervatorska podloga - nepokretna kulturna dobra, II. Evidentirani dijelovi prirode s uvjetima uređenja i korištenja (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, 2001., revizija 2003.) i kartografski prikaz Plan zona ugroženosti, u mjerilu 1:10.000, prilozi su Generalnome urbanističkom planu.

Elaborat GUP Sesvete - I. Konzervatorska podloga - nepokretna kulturna dobra, izmjene (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, listopad 2004.), prilog je Izmjenama i dopunama Generalnoga urbanističkog plana.

## Članak 6.

Izrazi i pojmovi koji se koriste u smislu ove odluke imaju sljedeće značenje:

1. **balkoni, lođe, istaci** - dijelovi građevine, u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja;
  - balkoni su otvoreni dio građevine;
  - lođe su otvoreni natkriveni dijelovi građevine;
  - istaci su zatvoreni dio građevine izvan građevnog pravca;
2. **DPU** - detaljni plan uređenja;
3. **dijelovi (etaže) građevine:**
  - 3.1. **podzemne etaže** – su podrum (Po) i pretežito ukopana etaža (PPo);  
**pretežito ukopana etaža (PPo)** – dio građevine kojeg se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s najmanje 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine;
  - 3.2. **nadzemne etaže** – su suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk) ili uvučeni kat;

- uvučeni kat** – najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine;
4. **Generalni urbanistički plan Sesveta (Generalni urbanistički plan)** - prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za građevinsko područje dijela naselja Sesvete (urbani dio) granice kojega su određene Prostornim planom Grada Zagreba;
  5. **gradski projekt** - složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad, u gradskim se projektima Grad javlja kao sudionik u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta bilo da je uložio ili će tek ulagati u novu gradsku infrastrukturu ili u neku drugu novu gradsku kvalitetu;
  6. **građevinska (bruto) površina – GBP zgrade** - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, PPO, S, Pr, K, Pk, uvučeni kat) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunava obloge, obzide, parapete i ograde;
  7. **građevna čestica** - čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;
  8. **gustoća stanovništva ( $G_{nst}$ )** – odnos broja stanovnika i površine obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
  9. **individualna gradnja** - gradnja individualnih građevina;
  10. **individualna građevina** – građevina stambene ili pretežito stambene namjene, s najviše tri stana i GBP-om do 400 m<sup>2</sup>; najveće visine tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže; iznimno, na građevnoj čestici površine veće od 5000 m<sup>2</sup> najveći GBP može biti 800 m<sup>2</sup>, ostali parametri ostaju isti; iznimno, na građevnoj čestici površine veće od 10000 m<sup>2</sup> najveći GBP može biti 2500 m<sup>2</sup>, ostali parametri ostaju isti;
  11. **interpolacija** - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
  12. **izgrađenost građevne čestice** - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima;
  13. **izvorni urbanistički plan** - plan po kojem se počelo graditi naselje;
  14. **koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_i$ )** - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice; koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_i$  nadzemno) se izračunava s omjerom građevinske (bruto) površine samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže;
  15. **koridor ulice:**
    - za **planirane ulice osnovne ulične mreže:** prostor unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, čije se regulacijske linije u pravilu poklapaju s linijama koridora,
    - za **postojeće ulice osnovne ulične mreže:** postojeće stanje izvedenosti prometne površine;
  16. **krovna kućica** - dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne plohe, ukupna dužina krovnih kućica može biti do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
  17. **lokalni uvjeti** - temeljna su polazišta za izradu detaljnijih prostornih planova i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti kao npr.:
    - reljef, voda i zelenilo;
    - posebno vrijedni dijelovi prirodne baštine i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
    - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
    - ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
    - trgovi, ulice i drugi javni prostori;

- veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje, te visina i površina postojećih građevina;
  - opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
  - komunalna opremljenost;
  - druge posebnosti i vrijednosti;
- najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu ili urbani blok - zona omeđena javnom površinom;
18. **mješovita gradnja** - gradnja niskih i individualnih građevina;
  19. **načelna lokacija** - sadržaj, u pravilu, društvene djelatnosti i posebne namjene, koji je obvezan u prostoru ;  
točan položaj, odnosno lokacija i površina čestice određuje se provedbenim dokumentom prostornog uređenja, a, iznimno, cjelovitim prostornim rješenjem urbanog bloka;
  20. **nadstrešnica** - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
  21. **niska gradnja** - gradnja niskih građevina;
  22. **niska građevina** - građevina visine do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža;
  23. **niz** - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja i rekonstrukcija kojih uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;
  24. **paviljon** - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2);
  25. **poluugrađena građevina** - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
  26. **pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu (garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine), visine najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve etaže do 3,0 m, a druga etaža oblikuje se kao potkrovlje bez nadozida, i s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže;
  27. **postojeća građevina** - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji;
  28. **postojeća katastarska čestica** - čestica evidentirana katastarskim planom;
  29. **postojeće stanje izvedenosti prometne površine** - prometna površina koja se kao takva u naravi koristi, odnosno: katastarska čestica prometne površine evidentirana u katastarskom operatu, dio druge katastarske čestice na kojemu je kao stvarni način uporabe u katastarskom operatu evidentirana prometna površina ili prometna površina ucrtana u odgovarajućoj geodetskoj podlozi;
  30. **potkrovlje:**
    - najveći gabarit potkrovlja je određen visinom nadozida do 90 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom krova do 35°, mjereno u visini nadozida;
    - u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije;
  31. **prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne gradnje, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
  32. **rezervacija proširenja postojeće ulice** - prostor rezerviran za proširenje postojeće prometne površine - ulice, unutar kojega do realizacije proširenja ulice nije moguća gradnja građevina, sadnja visokog raslinja; niti uređenje potrebnih parkirališna mjesta ili prirodnog terena određenih ovom odlukom;

- širina prostora rezervacije proširenja postojeće ulice određena je odredbama članka 38. ove odluke ili kartografskim prikazima;
33. **samostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
  34. **tihi obrt** - obrt koji u okviru svoje djelatnosti bukom, mirisom i intenzivnim prometom ne ometa stanovanje;
  35. **tlocrtna površina građevine (TP)** - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma i nadstrešnicu prema članku 35. ove odluke i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže;
  36. **ugrađena građevina** - građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
  37. **UPU** - urbanistički plan uređenja;
  38. **urbana matrica** - mreža javnih prostora, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
  39. **urbani blok** - dio gradskog prostora omeđen sa svih strana uličnom mrežom ili drugim javnim prostorom (trg, park, javne zelene površine i sl.);
  40. **visina građevine (h)** - mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja;  
najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjereno od poda do poda, iznosi za:
    - stambenu etažu do 3,5 m (izuzev potkrovlja);
    - poslovnu etažu do 4,0 m;
    - iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila najveća visina etaža prizemlja iznosi do 4,5 m;etaže građevine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevine ne može biti viša od najveće visine određene urbanim pravilom, izuzevši vjerske građevine;
  41. **visoka gradnja** - gradnja visokih građevina;
  42. **visoka građevina** - građevina od četiri i više nadzemnih etaža s mogućnošću gradnje podzemnih etaža;
  43. **vodno dobro** - zemljište definirano Zakonom o vodama;
  44. **zamjena postojeće građevine** – je gradnja nove građevine u skladu s urbanim pravilima umjesto postojeće građevine;

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 7.

Uvjeti određivanja korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnome urbanističkom planu su:

- temeljna obilježja prostora te ciljevi razvoja urbane kulture i razvoja Sesveta;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj stanovnika;
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina;
- povećanje broja radnih mjesta na području Sesveta;

- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

## KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

### Članak 8.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora, u mjerilu 1 : 5.000 i to:

1. Stambena namjena	<b>(žuta)</b>	<b>S</b>
2. Mješovita namjena	<b>(narančasta)</b>	<b>M</b>
3. Mješovita - pretežito stambena namjena	<b>(narančasta)</b>	<b>M1</b>
4. Javna i društvena namjena:	<b>(crvena)</b>	
- upravna		<b>D1</b>
- socijalna		<b>D2</b>
- zdravstvena		<b>D3</b>
- predškolska		<b>D4</b>
- školska		<b>D5</b>
- za visoko učilište i znanost		<b>D6</b>
- za kulturu		<b>D7</b>
- vjerska		<b>D8</b>
- površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, političke organizacije, diplomatska predstavništva s mogućnošću građenja rezidencijalne građevine, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, športsko- rekreacijske dvorane, vatrogasne postaje i sl.)		<b>D.</b>

Na površinama označenima planskim znakom D moguće su sve namjene navedene u ovoj točki i gradnja građevina za upravu, kulturu i znanost, te političke organizacije i diplomatska predstavništva.

5. Gospodarska namjena:	<b>(ljubičasta)</b>	<b>G</b>
- poslovna namjena		<b>K</b>
- ugostiteljsko - turistička namjena		<b>T</b>

Na površinama označenima planskim znakom G moguće su sve namjene navedene u ovoj točki i proizvodna namjena (I).

6. Športsko - rekreacijska namjena	<b>(zelena)</b>	<b>R</b>
Športsko-rekreacijska namjena - golf igralište	<b>(zelena)</b>	<b>R1</b>
7. Javne zelene površine:	<b>(zelena)</b>	
- javni park		<b>Z1</b>
- sesvetske park - šume		<b>Z2</b>
8. Zaštitne zelene površine	<b>(zelena)</b>	<b>Z</b>
9. Posebna namjena	<b>(ljubičasta)</b>	<b>N</b>
10. Površine infrastrukturnih sustava	<b>(bijela)</b>	<b>IS</b>
11. Groblje	<b>(znak)</b>	
12. Vodno dobro - potoci, kanali	<b>(svijetloplava)</b>	<b>V</b>
13. Površine za budući razvoj	<b>(siva)</b>	<b>BR</b>
14. Koridor posebnog režima potoka	<b>(svijetloplava)</b>	
15. Koridor posebnog režima dalekovoda	<b>(svijetlosiva)</b>	

GUP-om su detaljno određene granice mješovite gospodarske namjene koje su načelno planirane Prostornim planom Grada Zagreba.

Daljnje razgraničavanje unutar namjena iz ovoga članka moguće je izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

## **1. STAMBENA NAMJENA - S**

### Članak 9.

Na površinama stambene namjene postojeće i planirane građevine su stambene ili pretežito stambene.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za prateće sadržaje:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- predškolske ustanove i škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, športsko-rekreacijski sadržaji i površine i sl.);
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

Prateći sadržaji iz prethodnoga stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1,0 ha mogu se graditi predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, vjerske građevine, manje elektoenergetske i komunalne građevine, športsko - rekreacijski sadržaji i površine, te javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, uslužne djelatnosti što onečišćuju okoliš (servisi), ugostiteljstvo, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

## **2. MJEŠOVITA NAMJENA - M**

### Članak 10.

Na površinama mješovite namjene postojeće su građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne, dok su planirane građevine stambeno-poslovne ili poslovne, a mogu biti i stambene u skladu s urbanim pravilima ove odluke.

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

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

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

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

### **3. MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA - M1**

#### **Članak 11.**

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne smetaju stanovanju.

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

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- predškolske ustanove i škole;
- ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- političke i društvene organizacije i sadržaje kulture (izložbeni prostori i sl.), vjerske zajednice;
- pošte, banke i slično;
- sadržaji posebne namjene;
- šport i rekreaciju na otvorenim prostorima i u manjim dvoranama bez gledališta;
- druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, ordinacije, poslovni prostori - uredi, razna predstavništva i drugo);
- ugostiteljstvo;
- javne garaže;
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 30% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1,0 ha mogu se graditi predškolske ustanove i škole, ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb, vjerske građevine i građevine djelatnosti kulture, građevine posebne namjene, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva, športsko-rekreacijski sadržaji i igrališta, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže, te manje elektoenergetske i komunalne građevine i uređaji.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi veći trgovački centri koji svojim opsegom premašuju potrebe stambenog susjedstva, građevine za proizvodnju i obrt, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti.

### **4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D**

#### **Članak 12.**

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu mogu biti:

- |                                |     |
|--------------------------------|-----|
| - upravne                      | D1, |
| - socijalne                    | D2, |
| - zdravstvene                  | D3, |
| - predškolske                  | D4, |
| - školske                      | D5, |
| - za visoko učilište i znanost | D6, |
| - za kulturu                   | D7, |

- vjerske D8,
- površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, političke organizacije, diplomatska predstavništva s mogućnošću građenja rezidencijalne građevine, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, športsko- rekreacijske dvorane, vatrogasne postaje i sl.) D.

U građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi i prostori za sadržaje što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u njima obavlja.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi manje elektroenergetske i komunalne građevine i autobusni kolodvor s pratećim sadržajima (trgovačko-poslovnim i ugostiteljsko- turističkim).

Na površinama javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene ni poslovne građevine.

## 5. GOSPODARSKA NAMJENA - G

### Članak 13.

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;
- elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
- športsko-rekreacijski sadržaji,
- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene, te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;

- javne i zaštitne zelene površine;
- benzinske postaje.

Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene - T** mogu se graditi:

- hotel, izletišta, kamp, te ugostiteljski sadržaji.

## **6. ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - R, R1**

### Članak 14.

Na površinama športa i rekreacije mogu se smjestiti športsko-rekreacijski sadržaji.

Površine športa i rekreacije dijele se, ovisno o položaju u prostoru i vrsti športa i rekreacije, na površine na kojima se mogu graditi zatvorene ili otvorene športske građevine i drugi prateći prostori što upotpunjuju osnovnu namjeru i služe njoj, te na površine na kojima se mogu uređivati otvorena igrališta s manjim pratećim prostorima.

Iznimno, u zoni zahvata planirane namjene šport i rekreacija oznake (R) na lokaciji športsko-rekreacijskog kompleksa Sesvete, utvrđuje se mogućnost izvođenja zahvata uključivanjem pratećih prodajno-poslovnih sadržaja.

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

## **7. JAVNE ZELENE POVRŠINE**

### Članak 15.

#### **JAVNI PARK - Z1**

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških i estetskih obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.

Tipologija javnog parka određena je načinom i razinom opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom. Prema tipologiji javni se parkovi diferenciraju na gradske parkove i parkove susjedstva.

#### **SESVETSKE PARK - ŠUME - Z2**

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

Sesvetske park - šume moguće je oblikovati kao parkovne površine tako da se gospodarenjem zadrži izvorna struktura šume, uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji će imati naglašeniju rekreativnu funkciju od opće korisnih funkcija šume.

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

## **8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z**

### Članak 16.

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

## **9. POSEBNA NAMJENA - N**

### **Članak 17.**

Zone posebne namjene određene su za potrebe Ministarstva obrane i Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske i uređuju se prema posebnim propisima.

## **10. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS**

### **Članak 18.**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, infrastrukturne građevine na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske, površinske i druge prometne građevine.

Iznimno, na građevnim se česticama uz građevine iz prethodnoga stavka mogu graditi i poslovne građevine (uredske i prateće), vezano uz obavljanje osnovne djelatnosti.

Na površinama predviđenima za gradnju komunalnih građevina i uređaja te infrastrukturnih građevina na posebnim prostorima i građevnim česticama mogu se graditi trafostanice 110/x kV, plinske regulacijske (PRS), razdjelne (RS) i blokadne (BS) stanice, te ispostave za dežurne službe.

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

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

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

## **11. GROBLJE - (znak)**

### **Članak 19.**

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

## **12. VODNO DOBRO - potoci, kanali - V**

### **Članak 20.**

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

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

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

### **13. POVRŠINE ZA BUDUĆI RAZVOJ - BR**

#### Članak 20.a

Površine za budući razvoj su površine rezervirane za buduće razvojne programe.

Namjena i način gradnje na površinama za budući razvoj što su utvrđene ovim planom, odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

### **14. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA**

#### Članak 21.

Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprečavanja pogoršavanja vodnog režima ograničavaju se prava vlasnika i korisnika zemljišta za gradnju tako da se na udaljenosti od 5m od obale postojećeg, odnosno planiranog korita potoka u naselju, ne mogu graditi građevine ni podizati ograde.

### **15. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA**

#### Članak 22.

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

Kod nadzemnih elektroenergetskih vodova građevina mora biti udaljena:

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

### **16. ZAHVATI KOJE JE MOGUĆE PLANIRATI U SVIM NAMJENAMA**

#### Članak 22.a

Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom Sesveta mogu se graditi ulice, trgovci, dječja igrališta, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji i mjerne postaje za praćenje kakvoće zraka.

Postava reklamnih panoa omogućuje se na površinama svih namjena, u skladu sa posebnom odlukom Gradskog poglavarstva.

### **RAZGRANIČENJE NAMJENA POVRŠINA**

#### Članak 23.

Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili urbanističko-tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru.

Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.

Iznimno, građevna čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevne čestice određene urbanim pravilom.

Građevna čestica može se oblikovati temeljem razgraničenja, ukoliko se preostali dio građevne čestice koji nije u osnovnoj namjeni nalazi u zonama R, R1, Z1, Z2 i Z, s time da se izuzimaju zelene površine u sustavu zaštite, uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena.

Urbanistički parametri za građevnu česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, ili u odnosu na dio građevne čestice u osnovnoj namjeni ako je on veći od minimuma propisanog urbanim pravilom.

Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

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

### **Članak 24.**

Građevine od važnosti za Državu i Grad Zagreb - prometne, komunalne, proizvodne i športske građevine, građevine javne i društvene namjene, nepokretna kulturna dobra, te građevine posebne namjene - grade se i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora i posebnim propisima.

Građevine od važnosti za Državu i Grad Zagreb mogu se smjestiti na površinama mješovite namjene, mješovite - pretežito stambene namjene, javne i društvene namjene, gospodarske namjene, poslovne namjene, športsko-rekreacijske namjene, posebne namjene, te na površinama infrastrukturnih sustava.

## **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 25.**

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene - G, poslovne namjene - K, mješovite namjene - M, mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i ugostiteljsko-turističke namjene - T.

Smještaj, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša i drugim prostornim karakteristikama, s tim da je dopuštena gradnja gospodarskih građevina koje nisu energetske zahtjevne, prometno su primjerene, zasnovane su na novim tehnologijama i imaju tradicijska obilježja u ovom prostoru.

Od najvećega gospodarskog značenja je gospodarska zona Sesvete, za koju će se provedbenim dokumentom prostornog uređenja odrediti zastupljenost pojedinih gospodarskih djelatnosti i pratećih sadržaja.

Gospodarske građevine koje se grade na površinama mješovite namjene, gdje se grade i stambene građevine, ne smiju smetati stanovanju što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, te ne ispuštaju štetne otpadne vode.

Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ove odluke i prikazani su na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora, 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti i 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila, u mjerilu 1:5.000.

## UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 26.

U Generalnome urbanističkom planu osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvoj sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, znanstvenih institucija, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, uprave, vjerskih građevina, te drugih građevina javnog interesa.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene, stambene namjene, mješovite namjene, mješovite - pretežito stambene namjene, gospodarske namjene i športsko-rekreacijske namjene.

Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ove odluke i prikazani su u kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora, 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti i 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila, u mjerilu 1:5.000.

U kartografskim su prikazima lokacije predškolskih ustanova, osnovnih škola, te zdravstvenih i socijalnih ustanova prikazane kao definirane zone u izgrađenim područjima i kao načelne lokacije na prostorima novih regulacija.

U definiranim zonama javne i društvene namjene moguća je gradnja građevina na temelju cjelovitoga prostornog rješenja zone.

Načelne lokacije su obveza za cijelo područje na kojem se nalaze, a njihov točan položaj i površina definiraju se provedbenim dokumentima prostornog uređenja koji su obveza za predmetno područje, a iznimno i cjelovitim prostornim rješenjem urbanog bloka.

### **Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole**

### Članak 27.

Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove te osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i najveća moguća sigurnost polaznika. Pješački put djeteta, odnosno učenika, od stanovanja do predškolske ustanove, odnosno do škole ne smije biti prekidan jakim prometnicama.

Lokacija građevine planira se na kvalitetnom terenu koji će omogućavati što dulji boravak djece na otvorenom, uz korištenje ozelenjenih i igralištima organiziranih površina s primjerenom mikroklimom (primjerena udaljenost od jakih prometnica, proizvodnih pogona, većih parkirališnih površina ili drugih zdravstveno nepovoljnih građevina).

Na lokacijama uz škole, ako to dopuštaju prostorne mogućnosti, uređivat će se i otvoreni športski tereni za rekreaciju stanovnika.

**Predškolske ustanove** (dječje jaslice i vrtići) planiraju se tako da zadovolje potrebe određenog područja, odnosno da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja i tako omogući jednakomjerna dostupnost svim potencijalnim korisnicima.

Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu od 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 76% te dobne skupine.

Površina građevne čestice za građevinu visine jedne nadzemne etaže je najmanje 30 m<sup>2</sup> po djetetu. Površina građevne čestice za građevinu visine tri nadzemne etaže, pri čemu se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, je najmanje 25 m<sup>2</sup> po djetetu.

Mogućnost gradnje podzemne etaže.

Odstupanja su moguća u već formiranim dijelovima naselja u kojima, zbog postojeće izgrađenosti, nije moguće zadovoljiti spomenuti normativ, s tim da površina čestica ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

**Osnovne škole** planiraju se na temelju pretpostavljenog udjela djece od 10% u ukupnom stanovništvu i obuhvatom od 100%.

Prigodom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se, pored zakonskih odredbi, sljedeći normativi i standardi:

- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 30-40 m<sup>2</sup> po učeniku, a iznimno 20 m<sup>2</sup> u već izgrađenim gusto naseljenim područjima, odnosno, u već formiranim naseljima;

- prostorni kapacitet osnovnoškolske građevine određuje se najviše za 896 učenika u najviše 32 razredna odjela ako se radi o dvjema smjenama, te 560 učenika u 16-20 razrednih odjela ako se radi o jednoj smjeni što se utvrđuje kao standardkoji se želi postići;

- maksimalan broj učenika u razrednom odjelu je 28.

Na zemljištu za gradnju osnovne škole mora se osigurati površina za školsku zgradu, za odmor i rekreaciju, za vanjske športske terene, za zelene površine i dr.

Postojeći **srednjoškolski centar** zadovoljava sadašnje i buduće potrebe za srednjoškolskim obrazovanjem, a ako bude potrebna još jedna lokacija, može se osigurati u zonama javne namjene.

## **Zdravstvo i socijalna skrb**

### Članak 28.

Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora te urbanim pravilima ove odluke.

Lokacija na kojoj će se graditi zdravstvena odnosno, socijalna ustanova mora biti odabrana tako da pruža siguran pristup i kretanje, osobito invalidnim osobama.

Dom za starije i nemoćne osobe planira se prema normativu 20 m<sup>2</sup> zemljišta po korisniku, od čega je 5 m<sup>2</sup> zelenih površina po korisniku.

## **Kultura**

### Članak 29.

Vrste i površine za sadržaje kulture koji nedostaju, moguće je realizirati u obliku jedinstvenih građevina na površinama javne namjene ili kao sistem kulturnih sadržaja na različitim lokacijama, povoljnima u odnosu na potrebe, smještenima u zonama mješovite namjene i mješovite - pretežito stambene namjene.

Gradnja spomenika, spomen - obilježja i sl. moguća je i unutar svih planiranih namjena, uz uvjet formiranja kvalitetnih ambijentalnih mikroprostora.

## **Šport i rekreacija**

### Članak 30.

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

## Vjerske građevine

### Članak 31.

Novе vjerske građevine grade se prema potrebama i na lokacijama u skladu s korištenjem i namjenom prostora.

Na područjima gdje se, zbog nove gradnje, nastanjuje više od 5.000 stanovnika, osiguravat će se i omogućiti gradnja vjerskih građevina.

Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi i na javnim zelenim površinama i zaštitnim zelenim površinama predviđenima planom korištenja i namjene prostora.

## Drugi sadržaji javnog interesa

### Članak 32.

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

## UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Uvjeti gradnje stambenih građevina

### Članak 33.

Stambene se građevine mogu graditi na površinama stambene - S, mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i mješovite namjene - M, a na nekim površinama drugih namjena stanovanje je zastupljeno iznimno, kao prateći sadržaj.

Stambene se građevine mogu graditi kao individualne, niske i visoke građevine.

**Individualna stambena građevina** je građevina do tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže, s najviše tri stana i GBP-om do 400 m<sup>2</sup>.

**Niska stambena građevina** je građevina do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža, u pravilu, s više od tri stana.

**Visoka stambena građevina** je građevina sa četiri i više nadzemnih etaža, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža.

Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove Odluke, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda.

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

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

## Način gradnje stambenih građevina

### Članak 34.

Individualne se građevine mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene i građevine u nizu.

Niske se građevine mogu graditi samo kao samostojeće građevine.

Iznimno, ako je postojeća susjedna građevina poluugrađena, moguća je gradnja nove poluugrađene građevine, s tim da ukupan GBP obje građevine ne prelazi najveći GBP samostojeće građevine određen urbanim pravilom.

Način gradnje nove građevine i gradnja zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, a u skladu s urbanim pravilima ove odluke.

Individualna građevina koja ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena od međe te građevne čestice najmanje 3 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

Ako niska građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena od međe te građevne čestice najmanje 5 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg).

Ako individualna i niska građevina nemaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici mogu biti udaljene od međe te građevne čestice najmanje 1 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s neprozirnim staklom veličine 60 x 60 cm.

Balkoni, istaci, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice.

Detaljna pravila za uvjete i način gradnje stambenih građevina određena su u urbanim pravilima ove odluke i iskazana na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - urbana pravila, u mjerilu 1:5.000.

Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je urbanim pravilima ove odluke.

Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

## Način gradnje pomoćnih građevina

### Članak 35.

Na građevnoj čestici individualne i niske građevine može se graditi:

- **pomoćna građevina** koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu, (garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visine najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve etaže do 3,0 m, a druga etaža oblikuje se kao potkrovlje bez nadozida, s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže;

- **nadstrešnica** namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl.; uračunava se u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), ne uračunava se u GBP; za njezin se smještaj primjenjuju odredbe za pomoćne građevine.

Građevni pravac pomoćne građevine, odnosno nadstrešnice, u pravilu je iza građevnog pravca glavne građevine. Iznimno, na kosom terenu garaža se može graditi ispred glavne građevine, odnosno na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije postojeće ulice, u skladu s lokalnim uvjetima.

Najmanja udaljenost samostojeće pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 1 m, odnosno 3 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.

## Uređenje građevne čestice

### Članak 36.

Građevne čestice oblikuju se prema urbanim pravilima ove odluke.

Postojeći se reljef terena mora sačuvati te se gradnjom podruma, terasa i potpornih zidova dopuštaju minimalne intervencije u postojećem terenu.

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

Okućnica se hortikulturno uređuje visokom i niskom vegetacijom.

Obvezan je hortikulturno uređen predvrt.

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

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

**Građevna čestica niske građevine** uređuje se ovisno o predjelu u kojem se nalazi, s tim da najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.

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

Ograde se, u pravilu, oblikuju niskom živicom visine do 1 m.

Građevna čestica može biti i neograđena.

U **zonama i potezima urbaniteta** svaka nova građevina mora imati uređene vanjske prostore za javno korištenje koji upotpunjuju nestambene sadržaje prizemlja građevine, te se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom.

Građevna se čestica, u pravilu, ne ograđuje, izuzevši djelomično niskom živicom visine do 1 m.

Ograde, predvrtovi, terase, potporni zidovi, stube, kolne i pješačke rampe za pristup građevinama, bazeni, teniska igrališta, potrebna parkirališna mjesta i prirodni teren određen urbanim pravilima ove odluke, kao i ostali elementi uređenja građevne čestice, ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

Na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice moguće je uređenje travnjaka, bez sadnje visoke vegetacije, te minimalnog potrebnog pristupa građevini.

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

## Članak 37.

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

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

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

Koridori magistralnih elektroenergetskih vodova 110 kV i vodova komunalne infrastrukture prikazani su načelno na kartografskim prikazima 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, i 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom. Njihov detaljni položaj odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja (DPU, UPU) i/ili lokacijskom dozvolom.

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

## PROMETNA MREŽA

### Članak 37.a

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:

- ulice i trgovi;
- javna parkirališta i garaže;
- željezničke pruge;
- biciklističke staze i trake;
- pješačke površine;
- benzinske postaje;
- prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa.

Ulice i trgovi, biciklističke staze i trake, te pješačke površine mogu se uređivati i graditi na površinama svih namjena.

U kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA određeni su koridori za ulična i željezničko-ulična čvorišta, a detaljni visinski odnosi određivat će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili detaljnijim rješenjima ulica.

## Ulice i trgovi

### Članak 38.

Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje ulične osnovne mreže koja se sastoji od gradske autoceste (gradska obilaznica), glavnih gradskih ulica, gradskih ulica, sabirnih ulica, te drugih nekategoriziranih ulica i rezerviranih koridora.

Prigodom gradnje glavnih gradskih ulica i gradskih ulica u pravilu će se planirati drvoredi.

Ukupna širina poprečnog profila, odnosno razmak između regulacijskih linija ulice, određivat će se na temelju kartografskog prikaza 3.a Prometna mreža, u mj. 1:5.000, a raspored površina unutar profila i njihovo tehničko oblikovanje na temelju urbanističko-tehničkih uvjeta.

Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi, proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

Načelne širine koridora ili rezervacije proširenja postojeće ulice za planirane kategorije ulica određene su za:

- gradsku autocestu 80 m;
- glavnu gradsku ulicu 20 - 40 m;
- gradsku ulicu 15 - 20 m;
- sabirnu ulicu 8,5 - 12 m.

Iznimno, kad to prostorne okolnosti nalažu, ulice će se graditi s poprečnim profilom ili rezervacijom proširenja postojeće ulice, koji za gradsku autocestu iznosi najmanje 50 m, za glavnu gradsku ulicu najmanje 15,0 m, za gradsku ulicu najmanje 12,0 m, za sabirnu ulicu najmanje 8,5 m, a za druge nekategorizirane ulice najmanje 7,0 m.

Širina prometne trake za glavne gradske ulice i gradske ulice u pravilu iznosi 3,25 m (najmanje 3,0 m), za sabirne ulice 3,0 m, a za druge nekategorizirane ulice najmanje 2,75 m.

Raskrižja na uličnoj mreži u pravilu su u istoj razini, a na glavnim gradskim ulicama mogu biti i denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe i dopuštaju prostorne mogućnosti.

Planirana slijepa ulica može biti najviše dužine do 180 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

Planirani pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 75 m i na njega se veže najviše pet individualnih stambenih građevina s najviše tri stana.

Iznimno, planirani pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se mogu priključiti samo dvije individualne stambene građevine s najviše tri stana.

Kod postojećih ostalih nekategoriziranih ulica i rezerviranih koridora, i postojećih ulica koje nisu u osnovnoj uličnoj mreži ucrtanoj na kartografskom prikazu 3.a PROMETNA MREŽA, potrebno je osigurati prostor rezerviran za proširenje postojeće ulice koji iznosi najmanje 4,5 m od osi prometne površine, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje ne može biti manji od 2,75 m od osi prometne površine.

Omogućuje se rješenje priključka građevinske čestice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti, uz rezervaciju proširenja postojeće ulice prema prethodnom stavku ili prema kartografskim prikazima, uz uvjet da njena širina u naravi nije manja od:

- 3,5 m za individualne građevine;
- 5,5 m za niske građevine, osim građevina u zonama G i K;
- 9 m za visoke građevine i građevine u zonama G i K.

Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini.

## **Parkirališta i garaže**

### Članak 39.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1.000 m<sup>2</sup> GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje (ukoliko nije propisano urbanim pravilom)	15	13-17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6-10
Trgovine	40	30-50
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60
Fakulteti i znanstvene ustanove	15	10-20

U građevinsku (bruto) površinu za izračun PGM-a ne računavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ovoga članka, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe;
- motele na svaku sobu;
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
- športske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
- bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine, na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

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.

Garaže se ne mogu prenamjenjivati za druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguravanje alternativnog smještaja vozila.

Parkiranje je moguće, u pravilu, na svim ulicama, uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguravanja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći. Na ulicama na kojima se predviđa gradnja parkirališta brzina kretanja motornih vozila ograničit će se na 50 km/h i manje.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na javnim parkiralištima i u javnim garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila invalida.

Parkirališne se potrebe za pojedine građevine rješavaju na građevnoj čestici, a javna se parkirališta grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama), te u javnim garažama.

Na područjima za koje postoji obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, provedbenim se dokumentom prostornog uređenja može omogućiti rješavanje parkirališnih potreba za pojedine građevine i na javnim površinama i/ili javnim garažama.

U središtu Sesveta gradit će se javne garaže i to najmanje tri sjeverno, te jedna južno od željezničke pruge.

Uz stajališta i terminale javnog gradskog prijevoza omogućuje se gradnja parkirališta.

## **Željeznički promet**

### **Članak 40.**

Prostori za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu 3.a Prometna mreža.

Planira se modernizacija Zagrebačkoga željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže te osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnoga gradskog i prigradskog prijevoza putnika.

Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih i gradnju novih pruga bilo na postojećoj, podignutoj ili spuštenoj niveleti, što će se definirati studijskim i projektnim rješenjima Zagrebačkoga željezničkog čvora.

Industrijski kolosijeci gradit će se u skladu s potrebama.

## **Biciklističke staze i trake**

### **Članak 41.**

Za promet biciklima gradit će se biciklističke staze bilo odvojeno od ulica bilo unutar uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu.

Obvezna je gradnja biciklističkih staza koje su označene na kartografskom prikazu 3.a Prometna mreža.

Biciklističke se staze, osim onih označenih u kartografskom prikazu, mogu graditi i na drugim mjestima.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 30 km/h.

Ako je uzdužni nagib biciklističke staze ili trake izvan ulične površine, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

## **Pješačke površine**

### **Članak 42.**

Pješačke površine su: nogostupi, trgovi i ulice (pješačke zone), pješački putevi, pothodnici, nathodnici, prolazi i šetnice.

Nogostupi i pješački putovi moraju biti dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m. Iznimno, u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m.

Kad su nogostupi uži od 1,5 m na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete ni bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

Prigodom formiranja novih ulica u kojima je omogućena gradnja stambenih građevina s više od tri stana, širina nogostupa ne može biti manja od, u pravilu, 2,5 m.

Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Pješačke ulice i trgovi - pješačka zona u povijesnom središtu Sesveta načelno je označena u kartografskom prikazu 3.a Prometna mreža, a njezino detaljnije rješenje predmet je urbanističko-arhitektonskog natječaja, odnosno provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

## **Benzinske postaje**

### **Članak 43.**

Postojeće benzinske postaje prikazane su na kartografskom prikazu 3a. Prometna mreža.

Nove benzinske postaje moguće je graditi na površinama mješovite namjene, izvan povijesne jezgre Sesveta, na građevnoj čestici površine do 1.000 m<sup>2</sup> te na površinama gospodarske i poslovne namjene i na površinama infrastrukturnih sustava osim u koridorima prometnica.

Postojeće i planirane benzinske postaje s pratećim sadržajima u funkciji uličnog prometa mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu;
- zaštita okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulture površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.

Odredbe ovoga članka primjenjuju se i na plinske postaje za opskrbu motornih vozila gorivom.

## **Prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa**

### **Članak 44.**

U cilju poboljšanja organizacijskih i tehničkih uvjeta odvijanja javnog prometa Generalnim se urbanističkim planom omogućuje uređenje postojećih i gradnja novih terminalnih građevina i površina na mjestima sastajanja dviju i više vrsta putničkog prometa te uređaja za teretni promet pri čemu se, uz ostalo, mora osigurati dostupnost svim korisnicima terminala, a posebno osobama s teškoćama u kretanju.

**Prometni terminal Sesvete**, koji obuhvaća željeznički i autobusni kolodvor, središnji je putnički terminal u kojem se stječu glavne linije javnoga putničkog prometnog sustava Sesveta (željeznički vlakovi međumjesnog i prigradsko-gradskog prometa, autobusne linije prigradsko-gradskog prometa i taxi) i mjesto velikog broja putnika koji, ovisno o cilju i izvoru putovanja, mijenjaju prijevozna sredstva.

Postaje lokalnih putničkih vlakova prigradskog i gradskog prometa uređivat će se kao manji prometni terminali koji na ovim željezničkim postajama sadrže i parkirališta za automobile i bicikliste te stajalište za gradski autobus.

Stajališta gradskih autobusa u obliku ugibaldišta gradit će se na ulicama gdje postoje prometne potrebe i prostorne mogućnosti za njihov smještaj. Na svim stajalištima gradskog autobusa mogu se graditi nadstrešnice za putnike.

Stajališta međumjesnih autobusa uredit će se u sklopu Prometnog terminala Sesveta, a mogu se graditi i na mjestima uz glavne gradske ulice, ovisno o prometnim potrebama u skladu s propisima.

Stajališta i postaje u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.

## **Helidromi**

### **Članak 44.a**

Omogućuje se gradnja helidroma na površinama svih namjena utvrđenih Generalnim urbanističkim planom, na lokacijama na kojima to dopušta konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta, sukladno posebnim propisima.

Helidromi se mogu izgraditi i na ravnim krovovima građevina koje zadovoljavaju spomenute propise.

## **TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA**

### Članak 45.

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

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

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

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

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija.

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

## **ELEKTROENERGETSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

### Članak 46.

Generalnim urbanističkim planom određeno je da se na pojedinim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine elektroenergetske i komunalne infrastrukture i to:

- građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i uređenje potoka;
- građevine za opskrbu energijom.

**Manje građevine elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena.**

Elektroenergetska i komunalna infrastruktura s pripadajućim građevinama, zasebnim kartografskim znakovima za postojeće i za planirano stanje prikazane su na kartografskim prikazima 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Energetski sustav, pošta i telekomunikacije i 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom. U kartografskim prikazima korišteni simboli označavaju načelnu lokaciju.

## Gradevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i uređenje potoka

### Članak 47.

Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za **opskrbu vodom**: crpnih stanica, magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda i drugih vodoopskrbnih cjevovoda.

Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za **odvodnju voda**: kolektora, sabirnih kanala, kanalske mreže, odušnih kanala, ispusta i retencijskih bazena.

Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za **uređenje potoka**: gradnju retencija za zaštitu od štetnog djelovanja potočnih voda, za uređenje postojećih potoka, posebno bujičnih voda, prema Zakonu o vodama, odnosno određeni su pojasi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima, novo zajedničko otvoreno korito potoka Trnava - Čučerska reka.

## Gradevine za opskrbu energijom

### Električna energija

### Članak 48.

Generalnim urbanističkim planom zbog sigurnije opskrbe potrošača električnom energijom na području Sesveta određeno je da će se:

- sagraditi TS 400/220/110 kV Žerjavinec, te izvesti rasplet 110 kV vodova prema Dupcu, Jertovcu, Resniku i Dugom Selu;
- revitalizirati pojedine starije gradevine te dograditi 110 kV mrežu na širem području;
- sagraditi nova TS 110/x kV Sesvete, s priključkom na 110 kV mrežu;
- sagraditi srednjonaponska (20 kV) i niskonaponska (0.4 kV) distribucijska mreža te interpolirati potreban broj novih TS 10 (20) / 0.4 kV u cilju sanacije stanja u "sivim zonama".

Za nadzemne elektroenergetske vodove, ovisno o lokalnim uvjetima, osiguravaju se sljedeći koridori:

- DV 110 kV - širina koridora najmanje 20 m;
- DV 220 kV - širina koridora najmanje 25 m;
- DV 400 kV - širina koridora najmanje 30 m.

Koridori kroz šumska područja, gdje se njihova konačna širina određuje prema propisanim sigurnosnim udaljenostima, formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da, u slučaju pada drveta, drvo ne dosegne vodiče.

Iznimno, postojeće i planirane nadzemne elektroenergetske vodove 110 kV s pripadajućim koridorom posebnog režima, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima može se voditi kabelskim ili nadzemnim vodom, u pravilu, istom trasom u skladu s odredbama članka 22.a i 55. ove odluke.

### Prirodni plin

### Članak 49.

Unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Sesveta u potpunosti je provedena plinifikacija prirodnim plinom široke potrošnje i industrije za postojeću izgrađenost te osigurani uvjeti za proširenje plinoopskrbnog sustava u svrhu plinifikacije novih potrošača.

Za opskrbu plinom određene su površine i koridori prema propisanim najmanjim sigurnosnim udaljenostima.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju visokotlačnih plinova (VTP), građevina plinskih regulacijskih (PRS), razdjelnih (RS) i blokadnih (BS) stanica te ispostava za dežurne službe.

Plinske regulacijske stanice (PRS) su nadzemne ili podzemne građevine. Oko njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Do njih se polažu visokotlačni plinovodi (VTP) ili srednjotlačni plinovodi (STP), a iz njih do potrošača vode srednjotlačni plinovodi (STP) ili niskotlačni plinovodi (NTP). Lokacija PRS mora imati pristupni put s javnoprometne površine s jednim parkirališnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog ili teretnog vozila.

Razdjelne (RS) i blokadne stanice (BS) se grade nadzemno. Oko njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Lokacija RS i BS mora imati pristupni put s javnoprometne površine s jednim parkirališnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog ili teretnog vozila.

Plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m.

Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina iznosi za:

- magistralni plinovod Ivanja Reka – TE-TO Zagreb 30 m od osi plinovoda;
- VTP 10 m;
- STP 2 m;
- NTP 1 m.

Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina za VTP, STP i NTP mogu se iznimnim i opravdanim slučajevima smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost Gradske plinare Zagreb.

Minimalne sigurnosne udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija i građevina određene su posebnim propisima ovisno o vrsti druge instalacije i građevine.

Radi opskrbe plinom područja Seseva planira se rekonstrukcija i dogradnja plinske mreže.

Plinoopskrbne građevine mogu se graditi i na površinama i koridorima koji nisu označeni na kartografskom prikazu 3.b Komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, ako je to potrebno radi povećanja pouzdanosti ili širenja plinoopskrbnog sustava.

## UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

### Članak 50.

Generalnim urbanističkim planom utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline za koja se određuju posebni uvjeti korištenja, uređenja i zaštite radi njihove zaštite i očuvanja:

- **posebno vrijedna područja prirode:** osobito vrijedni dijelovi prirode - evidentirani dijelovi prirode, potoci i njihove obale, šume;
- **posebno vrijedna izgrađena područja:** kulturna dobra, zone i potezi urbaniteta i oblikovno vrijedna područja;
- **točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti;**
- **područja sanacije:** područja i dijelovi ugroženoga okoliša, oštećenoga prirodnog ili kultiviranog krajobraza i gradske cjeline.

Posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline označeni su na kartografskom prikazu 4.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra, u mjerilu 1 : 5.000.

## **Posebno vrijedna područja prirode**

### Članak 51.

#### **Osobito vrijedni dijelovi prirode - evidentirani dijelovi prirode**

Generalnim urbanističkim planom izdvojeni su osobito vrijedni dijelovi prirode.

Popis evidentiranih dijelova prirode i onih predloženih za zaštitu, te uvjeti uređenja i korištenja određeni su odredbama članaka 74. i 75. ove odluke te u elaboratu II. Evidentirani dijelovi prirode s uvjetima uređenja i korištenja koji je prilog Generalnome urbanističkom planu.

#### **Potoci i njihove obale**

Potoci koji nisu uređeni uređuju se, u pravilu, s otvorenim koritom, a potoci na osobito vrijednim područjima prirode uređuju se pejsažno.

#### **Šume**

Šumske površine trajno se štite namjenom sesvetske park - šume, a one utvrđene kao posebno vrijedne štite se i uvjetima određenima odredbom članka 75. ove odluke te elaboratom iz stavka 1. ovoga članka.

## **Posebno vrijedna izgrađena područja**

### Članak 52.

#### **Kulturna dobra**

Način zaštite, uređenja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara određen je odredbama članaka 76. - 78. ove odluke te u elaboratu I. Konzervatorska podloga - Nepokretna kulturna dobra koji je prilog Generalnome urbanističkom planu.

#### **Zone i potezi urbaniteta te oblikovno vrijedna područja**

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

## **Točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti**

### Članak 53.

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

## **Područja sanacije**

### Članak 54.

**Dijelovi ugroženog okoliša i područja sanacije** na kojima je ugrožen okoliš su posebno:

- prostori u kojima je ugrožen zrak, kao što je to središnji prostor Sesveta i prostori uz glavne prometnice i proizvodne sadržaje;
- prostori u kojima je povećana buka, kao što je to središnji prostor Sesveta, potezi uz značajnije prometnice i uz djelatnosti koje su izvor buke;
- prostori u kojima je ugroženo tlo radi odvijanja djelatnosti, kao što su to bivše farme svinja i telića u Sesvetama i Sesevskom Kraljevcu i skladište Ine u Sesvetama,

- nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, prometa, deponiranja otpada i drugo;
- vode u potocima radi nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranja otpada i drugo;
  - prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka.

Mjere sanacije propisane su posebnim zakonima i propisima te mjerama ovoga plana.

Dijelovi **oštećenoga prirodnog ili kultiviranog krajobraza, te oštećene gradske cjeline** sanirat će se preoblikovanjem, prenamjenom ili oplemenjivanjem oštećenih prostora, u skladu s planiranom namjenom, posebnim propisima, urbanim pravilima ove odluke i drugim mjerama.

## **UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - URBANA PRAVILA**

### Članak 55.

#### **Opće odredbe**

Urbanim su pravilima određeni oblici korištenja i način gradnje u skladu s prirodnom i urbanističko-arhitektonskom baštinom, lokalnim uvjetima, te korištenjem i namjenom prostora.

Urbanim se pravilima određuju, među ostalim, prostorni pokazatelji: veličina građevne čestice, izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_i$ ), broj etaža građevine, visina građevine, te GBP građevine.

Prigodom osnivanja građevne čestice gradnja je moguća i na građevnoj čestici površine do 5% manje od površine propisane urbanim pravilima ove odluke, ako se dio katastarske čestice priključuje planiranoj ulici ili pristupnom putu, s tim da se kvantifikacija odnosi na propisanu česticu.

Ulične ograde i ograde između građevnih čestica za namjene koje nisu stambene određuju se prema normativima osnovne namjene, i nije ih moguće smjestiti unutar rezervacije proširenja postojeće ulice.

Za prostore novih regulacija određeni su i prostorni pokazatelji:  $G_{nst}$  - gustoća stanovništva - odnos broja stanovnika i površine obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove Odluke, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda i s potrebnim brojem parkirališnih mjesta, u skladu s odredbama ove Odluke.

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

Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

Područja na koje se odnose pojedina urbana pravila prikazana su na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila.

Detaljno razgraničenje između urbanih pravila, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili urbanističko - tehničkim uvjetima određenim za zahvat u prostoru. Pri razgraničenju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora.

Područja za koje postoji obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite.

Na područjima za koje je propisana obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja, do njegova donošenja moguća je rekonstrukcija i gradnja novih građevina na mjestu postojećih građevina u skladu s odredbama članka 86. i urbanim pravilima ove odluke.

Gradnja zamjenske građevine, odnosno nove građevine izgrađene na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, uz uvjet da se ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine te rekonstrukcija građevine kojom se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu, a kojom se ne mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena, pristup s prometne površine, broj parkirališnih mjesta i odvodnja otpadnih voda nisu propisani.

Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova, parkova, te komunalne infrastrukture omogućuje se na čitavom gradskom području bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

Gradnja manjih elektroenergetskih i komunalnih građevina, helidroma i reciklažnih dvorišta odredit će se tehničkim uvjetima za tu vrstu građevina, bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

Unutar zaštitne zone - zone zabranjene gradnje, koja je naznačena na kartografskom prikazu br. 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila, nije dopuštena izgradnja objekata osim onih koji su u funkciji obrane.

## Članak 56.

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

### 1. REZIDENCIJALNI PROSTORI

Prostori postojećih regulacija - dovršeni prostori:

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

Prostori postojećih regulacija - prostori dovršenja:

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

Prostori novih regulacija:

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

### 2. PODRUČJA URBANITETA

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

### 3. GOSPODARSKE ZONE

- Gospodarska zona Sesvete (3.1.)
- Gospodarska zona Kobiljak i Sesevski Kraljevec (3.2.)

### 4. PROSTORI TRANSFORMACIJE

- Zona Badel (4.2.);
- Zona Ciglana (4.3.);
- Farma Sesevski Kraljevec (4.4.);
- Sopnica - Jelkovec (4.5.);
- Duboki jarak (4.6.);
- Sljeme – Sesvete (4.7.);
- Zona Ciglana - sjever (4.8.);
- Zona Rimski put (4.9.).

5. ŠPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI
- Športsko-rekreacijski kompleks s gradnjom (5.1.)
  - Športsko- rekreacijski kompleks bez gradnje (5.2.)

6. JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Javni park:

- Gradski park (6.1.);
- Park susjedstva (6.2.).

Sesvetske park - šume:

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

Zaštitne zelene površine:

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

## 1. REZIDENCIJALNI PROSTORI

**Prostori postojećih regulacija - dovršeni prostori**

Članak 57.

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

**Opća pravila:**

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

**Detaljna pravila**

**a) Na površinama stambene namjene:**

- **gradnja (interpolacija)** novih građevina;
- visina građevine određena je pretežitom visinom izgrađenoga uličnog poteza i ne može biti viša od: podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- građevne se čestice ne mogu spajati niti se građevna čestica može dijeliti na dvije čestice;
- najveća izgrađenost građevne čestice ograničena je postojećom izgrađenošću okolnih čestica i ne može biti veća od 30% za samostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine i 50% za građevine u nizu;
- najveći  $k_i$  je 1,0 za samostojeće građevine, 1,2 za poluugrađene građevine i 1,5 za građevine u nizu;
- najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m<sup>2</sup>;
- postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- postojeće se garaže ne mogu nadograđivati;
- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
- uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;

- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke;
- prigodom **zamjene** postojećih građevina postojeći GBP i  $k_i$  veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- prigodom **rekonstrukcije** postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- rekonstrukcija poluugrađene građevine ili građevine u nizu uvjetuje idejno rješenje cjeline;
- **iznimno, u južnom dijelu Novog Brestja**, gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina, te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina na građevnoj čestici, najmanje površine 350 m<sup>2</sup> za samostojeću i 220 m<sup>2</sup> za poluugrađenu građevinu, najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije ili ruba rezervacije za proširenje postojeće ulice je 5 m, a drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka; prigodom zamjene i rekonstrukcije postojećih građevina površina građevne čestice može biti i manja od navedenih; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima za zamjenu, i rekonstrukciju iz ovoga članka;
- **iznimno, na sjeverozapadnom dijelu Dupca** na sjevernoj strani produžene Ulice M. Studine moguća je nova parcelacija prema postojećoj parcelaciji ugrađenih građevina u toj ulici; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima za gradnju (interpolaciju) iz ovog članka.

#### b) Na površinama javne i društvene namjene:

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

#### c) Na zaštitnim zelenim površinama:

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

### Članak 58.

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

##### **Opća pravila:**

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

##### **Detaljna pravila**

#### a) Na površinama stambene namjene:

- **gradnja (interpolacija)** samostojećih građevina;
- visina građevine određena je pretežitom visinom izgrađenoga uličnog poteza i ne može biti viša od: podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- građevne se čestice ne mogu spajati niti se građevna čestica može dijeliti na dvije čestice, osim ako je to u skladu s koncepcijom urbanističkog rješenja po kojem je građeno naselje;
- najveća izgrađenost građevne čestice ograničena je postojećom izgrađenošću okolnih čestica i ne može biti veća od 30%;
- najveći  $k_i$  je 1.0;
- najveći GBP na građevnoj čestici je  $400 \text{ m}^2$ ;
- postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- postojeće garaže ne mogu se nadograđivati;
- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
- uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici, prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom **zamjene** postojećih građevina postojeći GBP i  $k_i$  veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- prigodom **rekonstrukcije** postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- **iznimno**, na sjevernom dijelu Ininog naselja, moguća je gradnja samostojećih građevina na građevnoj čestici najmanje površine  $600 \text{ m}^2$ , uz najveću izgrađenost građevne čestice 30%, građevina u nizu na građevnoj čestici, najmanje površine  $200 \text{ m}^2$ , uz najveću izgrađenost građevne čestice 50%, najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije planirane ili dovršene ulice, odnosno ruba rezervacije proširenja postojeće ulice je 5 m, a drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.

#### b) Na površinama javne i društvene namjene:

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

## Članak 59.

### Zaštita i uređivanje prostora visoke gradnje - Luka, Selčina, Dubec (1.3.)

#### Opća pravila:

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

#### Detaljna pravila

##### a) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene:

- **rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina, te iznimno **gradnja (interpolacija)** samostojećih građevina, uz obvezno poštivanje urbane matrice i tipologije gradnje prema koncepciji urbanističkih planova po kojem je građeno naselje;
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
- nova građevina može imati podzemnu etažu i četiri nadzemne etaže, s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba do  $10^{\circ}$ ;
- građevine se mogu graditi samo uz javni prostor - trg ili ulicu, najmanje širine 9 m;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najveći  $k_i$  građevne čestice je 2,0;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ ;
- najmanja međusobna udaljenost između građevina unutar zahvata u prostoru je zbroj polovica njihovih visina;
- prirodni teren mora biti najmanje 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- prirodni teren se hortikulturno uređuje;
- potreban broj PGM osigurati unutar zahvata u prostoru prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- **zamjena** postojećih građevina prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- **rekonstrukcija** postojećih građevina moguća je uz uvjet da se očuva osnovno arhitektonsko oblikovanje građevine;
- sanacija ravnog krova moguća je izvedbom kosog krovišta do  $6^{\circ}$  skrivenog u vijencu kojim se neće narušiti izvorno arhitektonsko oblikovanje građevine;
- iznimno na području sjeverno od križanja Bistričke ulice i Trakošćanske ulice, uz Bistričku ulicu moguća je gradnja samostojećih građevina, uz najveću izgrađenost građevne čestice 60% i visine 4 nadzemne etaže, najveći  $k_i$  nadzemno je 3,0; drugi uvjeti prema pravilima iz ovog članka.

##### b) Na površinama javne i društvene namjene:

- **gradnja** samostojećih građevina **te rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina;
- najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ ;
- prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

#### Članak 60.

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

###### **Opća pravila:**

- očuvanje cjeline (slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerila, te zaštićenih etnoloških građevina) koja je zaštićena kao autentični prostor povijesne jezgre starog sela;
- nova gradnja mora respektirati elemente povijesne matrice sela: karakterističnu parcelaciju i organizaciju čestica, smještaj građevina na čestici, tradiciju gradnje drvenih stambenih građevina;
- nove se građevine moraju mjerilom, tipologijom, rasporedom u prostoru i materijalima građenja uskladiti s tradicionalnim načinom gradnje;
- zadržavanje visine gradnje u postojećim mjerilima naselja;
- sve prema sustavu mjera zaštite sadržanima u elaboratu I. Konzervatorska podloga - Nepokretna kulturna dobra;
- na području za koje je propisana obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja, do njegova donošenja moguća je rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina u skladu sa odredbom članka 86. stavka 2. ove odluke, a prema detaljnim pravilima ovog članka.

###### **Detaljna pravila**

###### **a) Na površinama stambene namjene:**

- građevina može imati najviše tri etaže, pri čemu se najviša etaža oblikuje kao tavan, oblikovno usklađen s karakterističnim postojećim krovovima naselja;
- postojeći građevni pravac je obavezan;
- najveći GBP određen je postojećim susjednim građevinama;
- zadržati način korištenja i uređivanja građevne čestice;
- nije dopuštena preparcelacija zemljišta;
- za sve zahvate potrebno pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga tijela za zaštitu kulturnih dobara.

###### **b) Na površinama javnog parka**

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

##### **Prostori postojećih regulacija - prostori dovršenja**

#### Članak 61.

##### **Uređenje i dogradnja prostora individualne gradnje (1.5.)**

###### **Opća pravila:**

- obnova i dovršavanje naselja gradnjom individualnih građevina, te građevina s javnim i društvenim sadržajima;
- osiguravanje prostora za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture;
- na područjima za koje je propisana obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja, do njegova donošenja moguća je rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina u skladu sa odredbom članka 86. stavka 2. ove odluke, a prema detaljnim pravilima ovog članka.

## Detaljna pravila

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

- **gradnja** samostojećih, poluugrađenih i građevina u nizu;
- najveća visina građevina je podzemna etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- najmanja površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup> za samostojeće građevine, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine, a 200 m<sup>2</sup> za građevine u nizu;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine, a 50 % za građevine u nizu;
- najveći k<sub>i</sub> je 1,0 za samostojeće, 1,2 za dvojne i građevine u nizu;
- najveći GBP na građevnoj čestici je 400 m<sup>2</sup> za samostojeće građevine, a 200 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine i građevine u nizu;
- građevni pravac je udaljen od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 5 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
- uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom **interpolacije** površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći GBP i k<sub>i</sub> veći od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;
- **iznimno**, na građevnim česticama većima od 5.000 m<sup>2</sup> moguća je gradnja individualnih stambenih građevina najveće visine podzemna etaža i dvije nadzemne etaže; najveći GBP je 800 m<sup>2</sup>; najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 10 m;
- **iznimno**, na građevnim česticama većima od 10000 m<sup>2</sup> moguća je gradnja individualnih stambenih građevina najveće visine podzemna etaža i dvije nadzemne etaže; najveći GBP do 2500 m<sup>2</sup>, najmanja udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice je 10 m.

### b) Na površinama javne i društvene namjene:

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

- prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju;
- na području uz potok Vuger za koje je propisana obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja, do provedbe natječaja moguća je rekonstrukcija građevina prema detaljnim pravilima ovog članka.

**c) Na zaštitnim zelenim površinama**

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

**d) Na površinama javnog parka**

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

Članak 62.

**Uređivanje i dogradnja prostora niske gradnje (1.6.)**

**Opća pravila:**

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

**Detaljna pravila**

**a) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene:**

- **gradnja** samostojećih građevina;
- najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- najmanje 80 m<sup>2</sup> građevne čestice / 1 stan;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- najveći k<sub>i</sub> je 1,0;
- najveći GBP na građevnoj čestici je 600 m<sup>2</sup>;
- građevni pravac je udaljen od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 5 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
- uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od 600 m<sup>2</sup>; postojeći GBP i k<sub>i</sub>, veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina građevne čestice može biti manja od 600 m<sup>2</sup>; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.

**b) Na površinama javne i društvene namjene:**

- **gradnja** samostojećih građevina, **te rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina;
- najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
- prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju;
- na području uz potok Vuger za koje je propisana obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja, do provedbe natječaja moguća je rekonstrukcija građevina prema detaljnim pravilima ovog članka.

## Prostori novih regulacija

### Članak 63.

Prostori novih regulacija su prostori nedostatne komunalne opremljenosti zemljišta ili potpuno neizgrađeni prostori za koje je utvrđena obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja te raspisivanja arhitektonsko-urbanističkog natječaja za građevine društvenih djelatnosti i drugih sadržaja u obuhvatu provedbenog dokumenta prostornog uređenja, a koji se financiraju iz sredstava državnog ili gradskog proračuna.

Do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.

Na prostorima novih regulacija građevine javne i društvene namjene grade se prema urbanim pravilima iz članka 61. ove odluke.

Na prostorima novih regulacija javne i zaštitne zelene površine uređuju se prema urbanim pravilima iz članka 69., članka 70. i članka 71. ove odluke.

#### **Prostori niske gradnje (1.7.)**

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

**a) gustoća stanovništva ( $G_{nst}$ )** je najviše 150 st /ha;

#### **b) tipologija gradnje:**

- niske višestambene građevine;
- uvjeti gradnje prema urbanim pravilima iz članka 62. ove odluke. Iznimno, na prostorima UPU Selčina – sjever i UPU Gajišće – jug najveći GBP na građevnoj čestici je 1200 m<sup>2</sup>.

#### **c) korištenje i namjena površina:**

- stanovanje i prateći sadržaji (predškolske i školske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, parkovi, dječja igrališta, trgovačko - uslužni centri stambenog susjedstva),
- površina stambene namjene je 60 - 70% površine obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja,
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

#### **Prostori mješovite gradnje (1.8.)**

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

**a) gustoća stanovništva ( $G_{nst}$ )** je najviše 100 st / ha;

#### **b) tipologija gradnje:**

- individualne građevine: samostojeće, poluugrađene ili građevine u nizu;
- niske višestambene građevine;
- uvjeti gradnje prema urbanim pravilima iz članka 61. i članka 62. ove odluke.

#### **c) korištenje i namjena površina:**

- stanovanje i prateći sadržaji (predškolske i školske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, parkovi, dječja igrališta, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva);
- površina stambene namjene je 60 - 70% površine obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

## 2. PODRUČJA URBANITETA

### Članak 64.

Područja urbaniteta su prostori visokoga urbanog intenziteta i većih gustoća izgrađenosti koji svojim položajem ili povijesnim značenjem igraju značajnu ulogu u stvaranju identiteta Sesveta.

#### **Središte Sesveta (2.1.)**

- osmišljen urbanistički razvoj središnjeg prostora naselja kao nositelja identiteta mjesta, odnosno poslovnoga, administrativnog, kulturnog, zdravstvenog i prometnog gradskog središta;
- uključivanje i osmišljavanje područja južno od pruge kao mogućnosti prostornog i sadržajnog proširenja središta;
- planiranje prometnog rasterećenja središta i formiranje pješačke zone;
- gradnja prometnog terminala koji uključuje željeznički i autobusni kolodvor, te javnu garažu;
- gradnja tržnice s javnom garažom prema urbanističko-arhitektonskom natječaju a u skladu s uvjetima zaštite;
- transformacija izgrađene strukture, uz očuvanje povijesnog identiteta predjela i poteza prepoznatljivih ambijentalnih vrijednosti;
- očuvanje prostornih posebnosti, poštivanje postojećeg mjerila i karaktera zaštićene povijesne jezgre Sesveta;
- u skladu s polazištima i mjerama zaštite detaljnije određivanje najveće etažnosti za pojedine dijelove povijesnog središta, a u dopuštenom rasponu od jedne do najviše pet etaža odredit će se provedbenim dokumentom prostornog uređenja;
- uređenje javnih parkova;
- obnova i očuvanje starog groblja kao posebne parkovne površine bez mogućnosti gradnje građevina;
- obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja na temelju kojega se donosi provedbeni dokument prostornog uređenja;
- do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je gradnja i rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene od državne ili gradske važnosti;
- do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke;
- iznimno u Ninskoj ulici u zoni ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se zadržavanje postojećeg stanja izvedenosti objekata;

Detaljna pravila za područja izvan obuhvata plana:

a) na površinama javne i društvene namjene:

- gradnja novih građevina prema urbanističko arhitektonskom natječaju u skladu s posebnim uvjetima zaštite;
- omogućuje se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina;
- najveća visina građevina je jedna ili više podzemnih etaža i tri nadzemne etaže, iznimno do pet nadzemnih etaža;

b) na površinama mješovite namjene sjeveroistočno od Bjelovarske i Varaždinske:

- gradnja slobodnostojećih i poluugrađenih kao i rekonstrukcija i zamjena građevina u pravilu na postojećoj parcelaciji, prema posebnim uvjetima zaštite;

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

### **Linearni potezi urbaniteta (2.2.)**

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

#### **Opća pravila**

- transformacije izgrađene strukture u cilju stvaranja urbanog identiteta uličnih poteza prepoznatljivih ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti;
- gradnja niskih stambeno - poslovnih ili poslovnih građevina;
- prizemlja građevina isključivo poslovne namjene;
- na područjima za koje je propisana obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja, do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu sa odredbom članka 86. ove odluke.

#### **a) Na površinama mješovite i poslovne namjene:**

##### **Detaljna pravila**

- **gradnja** samostojećih građevina;
- najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- prizemlje građevine može biti iznad kote uređenog terena najviše 30 cm;
- najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- najmanje 80 m<sup>2</sup> građevne čestice / 1 stan;
- najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji ili rubu rezervacije proširenja postojeće ulice je 20 m;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najveći k<sub>i</sub> je 1,0;
- najveći GBP na građevnoj čestici je 800 m<sup>2</sup>;
- građevni pravac je udaljen od regulacijske linije glavne ulice ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m, a od ostalih ulica najmanje 5,0m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
- najveća dužina uličnog pročelja građevine je 20 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- obavezan je predvrt; najmanje 30% površina predvrta mora biti hortikulturno uređeno i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;

- uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; ako su postojeći GBP i  $k_i$  veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;
- prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati; građevni je pravac udaljen 5 m od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- **iznimno**, moguća je rekonstrukcija postojeće stambene individualne građevine; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1 m može se zadržati; građevni pravac udaljen je najmanje 5 m od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice; najveći GBP je 400 m<sup>2</sup>; moguće je zadržati stambenu namjenu; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- **iznimno**, moguća je gradnja poluugrađene građevine ako je postojeća susjedna građevina poluugrađena; najveći GBP je 400 m<sup>2</sup>; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- **iznimno**, u zoni poslovne namjene na prostoru između Zagrebačke ulice i željezničke pruge, moguća je gradnja samostojećih građevina najvećeg GBP-a 1.200 m<sup>2</sup>; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- **iznimno**, u zoni poslovne namjene na prostoru između Bjelovarske ulice i željezničke pruge, moguća je gradnja trgovačko – kulturnog centra, najveće izgrađenosti građevne čestice 50%, prirodni teren mora biti najmanje 30% građevne čestice, obvezan arhitektonski natječaj, potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta mora biti osiguran većim dijelom unutar podrumске etaže građevine;
- **iznimno**, u zoni poslovne namjene na prostoru zapadno od križanja Zagrebačke ulice i Ulice Ljudevita Posavskog na k.č.br. 1986/1, 1987, 1988/1, 1990 i 1991/4 k.o. Sesvete moguća je gradnja poslovne građevine najvećeg GBP-a 2400 m<sup>2</sup> i najveće duljine uličnog pročelja 30 m; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- **iznimno**, u zoni poslovne namjene sjeverno od Dugoselske ulice na k.č.br. 3554, 3555/1 i 3555/2 k.o. Sesvetski Kraljevec moguća je gradnja poslovnih građevina ugostiteljske namjene najvećeg GBP-a zone 3400 m<sup>2</sup>; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- **iznimno**, za k.č.br. 3694/1 k.o. Sesvete, najveći  $k_i$  nadzemno je 2,0, najveća visina građevine šest nadzemnih etaža; obaveza provedbe arhitektonskog natječaja; drugi uvjeti odredit će se provedbenim dokumentom prostornog uređenja;
- **iznimno**, u zoni poslovne namjene sjeverno od križanja ulica Dubrava i Kneza Branimira moguća je gradnja poslovnih građevina čije će se arhitektonsko oblikovanje i odnos prema susjednim namjenama provjeriti javnim urbanističko-arhitektonskim natječajem, prirodni teren mora biti 30% površine građevne čestice; najveći  $k_i$  je 3,0; drugi uvjeti nisu propisani.

#### b) Na površinama javne i društvene namjene:

- **gradnja** samostojećih građevina, **te rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina;
- najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;

- prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

### **Lokalne zone urbaniteta (2.3.)**

Lokalne zone urbaniteta planiraju se na prostorima Novog Brestja, Sesevetske Selnice - Sesevetskih Sela i Sesevetskog Kraljevca prema sljedećim uvjetima:

- formiranje mreže javnih prostora, te uređenje trgova, parkova, dječjih igrališta i gradnja građevina javnih sadržaja;
- gradnja niskih stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina prema urbanim pravilima 2.2. iz članka 64. i /ili urbanim pravilima za gradnju (interpolaciju) iz članka 59. ove odluke;
- gradnja građevina javne i društvene namjene prema urbanim pravilima iz članka 61. ove odluke;
- uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema urbanim pravilima iz članka 69., članka 70. i članka 71. ove odluke;
- uređenje športsko - rekreacijskih površina prema urbanom pravilu 5.1. iz članka 68. ove odluke;
- obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu sa odredbom članka 86. ove odluke.

## **3. GOSPODARSKE ZONE**

Članak 65.

### **Gospodarska zona Sesvete (3.1.)**

#### **Opća pravila**

- gospodarska zona gradskog značenja sastoji se od lokacija sjever i jug, dijelom na arheološkom lokalitetu;
- uz Ulicu Ljudevita Posavskog i Slavonsku aveniju planira se poslovna namjena, a na drugim se prostorima planira i poslovna i proizvodna namjena;
- skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi;
- skladišni prostor može biti površine do 20% GBP-a poslovne ili proizvodne građevine;
- osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta;
- površine za koje postoji obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja prikazane su u kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite;
- do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke;
- na području za koje ne postoji obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja mogu se graditi građevine i uređivati prostori prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.

#### **Detaljna pravila:**

##### **a) na površinama gospodarske i poslovne namjene:**

- **gradnja** samostojećih građevina;
- najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
- najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>;

- najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji ili rubu rezervacije proširenja postojeće ulice je 20 m, a najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najveći  $k_i$  je 1,0;
- građevni pravac od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice udaljen je najmanje 12 m, izuzetno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila; (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći  $k_i$  veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- prigodom **rekonstrukcije**, postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; najveći  $k_i$  je 1,0; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- iznimno, za sjeverno područje gospodarske zone uz željezničku prugu, planirano kao dio područja središta Sesveta za koji postoji obaveza i provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja i donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja, najveći  $k_i$  nadzemno je 2.5; drugi uvjeti odredit će se urbanističko-arhitektonskim natječajem, odnosno provedbenim dokumentom prostornog uređenja;
- iznimno, za područje UPU-a Gospodarska zona Sesvete – jug uz Slavonsku aveniju, na građevnim česticama većim od 4000 m<sup>2</sup>, najveći  $k_i$  nadzemno je 2.0, najveća visina građevine šest nadzemnih etaža; obaveza provedbe arhitektonskog natječaja; drugi uvjeti odredit će se provedbenim dokumentom prostornog uređenja;
- iznimno, na području zone poslovne namjene sjeverozapadno uz Savsku cestu, sa južne i zapadne strane omeđenom novoplaniranom ulicom, koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_i$  nadzemno je maksimalno 2,0, drugi uvjeti prema pravilima iz ovog članka.

#### **b) na površinama infrastrukturnih sustava:**

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

### Članak 66.

#### **Gospodarske zone Kobiljak i Sesevski Kraljevec (3.2.)**

##### **Opća pravila**

- gospodarska zona sastoji se od triju lokacija;

- s obzirom na blizinu stanovanja, na ovom se području mogu graditi građevine za proizvodne, pretežito zanatske sadržaje s tehnološki visoko razvijenom proizvodnjom i bez štetnih utjecaja na okoliš, te poslovne građevine za pretežito uslužne, trgovačke i komunalno - servisne sadržaje;
- u gospodarskoj zoni Kobiljak osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta.

#### **Detaljna pravila**

- **gradnja** samostojećih građevina;
- najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
- najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- najveći  $k_i$  je 1,0;
- građevni pravac udaljen je od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 10 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovim člankom; postojeći  $k_i$  veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- prigodom **rekonstrukcije** postojećih građevina građevna čestica može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>; najveći  $k_i$  je 1,0; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.

## **4. PROSTORI TRANSFORMACIJE**

### **Članak 67.**

Prostori transformacije su lokacije postojeće industrije, velikih skladišta i napuštenih poljoprivrednih farmi na kojima je moguća prenamjena u:

- sadržaje i programe koji omogućavaju urbanu transformaciju i stvaranje javnog prostora gradskog karaktera;
- sadržaje stanovanja, kulture, znanosti, zabave, športa i rekreacije, tehnološko-znanstveno-gospodarske sadržaje, prostore za trgovinu i urede, te hotele i parkove;
- trgovačke sadržaje koji moraju biti prilagođeni urbanom prostoru s tipologijom i ponudom gradske robne kuće (hipermarketi su isključeni).

Područja za koje postoji obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite.

Do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.

#### **Zona Badel (4.2.)**

- područje industrijskog postrojenja površine oko 5,3 ha;
- planiraju se javni programi - kulture, znanosti i zabave kao tema gradskog parka, uz očuvanje i obnovu povijesne graditeljske strukture;

- najveća  $k_i$  zone nadzemno je 2.0;
- najveća visina nove gradnje do četiri nadzemne etaže;
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 30% površine zone.

#### **Zona Ciglana (4.3.)**

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

#### **Farma Sesevetski Kraljevec (4.4.)**

- prostor nekadašnje farme površine oko 13 ha;
- planira se stanovanje s javnim, športsko-rekreacijsko-turističkim i trgovačkim sadržajima kao pratećim sadržajem;
- najveća  $k_i$  zone nadzemno je 1.5;
- najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 30% površine zone.

#### **Sopnica – Jelkovec (4.5.)**

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

#### **Duboki jarak (4.6.)**

- područje bivšeg vojnog skladišta, u vlasništvu Republike Hrvatske, eksplozijom djelomično očišćeno od šumskog raslinja i kontaktnog prostora uz produženu Branimirovu ulicu;
- planiraju se mješoviti, pretežito stambeni programi u zelenilu, uz očuvanje šumske kulture.

#### **Sljeme – Sesevete (4.7.)**

- područje bivše tvornice Sljeme – Sesevete površine oko 6 ha, u vlasništvu Grada Zagreba;
- planiraju se mješoviti – pretežno stambeni programi sa osnovnom školom, dječjom ustanovom i ostalim pratećim sadržajima.

#### **Zona Ciglana - sjever (4.8.)**

- područje sjeverno od Zone Ciglana površine oko 7 ha;
- planira se aktiviranje neizgrađenog područja - konsolidacija urbanog teritorija definiranjem namjene, načina gradnje i uređenja prostora.

#### **Zona Rimski put (4.9.)**

- područje Piramida d.d. proizvodnja staklene farmaceutske ambalaže površine oko 4,5 ha zapadno od Rimskog puta;
- planira se konverzija dijela gospodarske zone u zonu mješovite-pretežito stambene namjene - M1 definiranjem pratećih sadržaja da bi se revitalizirao Rimski put kao poveznica naselja Sopnica – Jelkovec sa centrom Seseveta.

## **5. ŠPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI**

### Članak 68.

#### **Športsko - rekreacijski kompleks s gradnjom (5.1.)**

- **gradnja** samostojećih građevina, te **rekonstrukcija i zamjena** postojećih građevina na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;
- građevna čestica mora imati površinu najmanje 5.000 m<sup>2</sup>;
- najveća izgrađenost kompleksa, odnosno građevne čestice je 40%;

- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
- visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima pojedine vrste športa;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine kompleksa, odnosno pojedine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- prirodni teren se parkovno uređuje (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- športski sadržaji moraju zauzimati najmanje 70% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji;
- iznimno, u objektu ŠRC Luka moguće je osigurati prostor za smještaj Gradskog ureda za elementarne nepogode;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- športsko-rekreacijski kompleksi za koje postoji obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite;
- do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu sa odredbom članka 86. ove odluke;
- iznimno, na prostoru UPU-a Športsko rekreacijski centar Sesvete, najveća izgradnja kompleksa, odnosno građevne čestice je do 50%; športski sadržaji moraju zauzimati najmanje 60% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka;
- iznimno na lokaciji sportskog kompleksa NK Croatia Sesvete uz Kašinsku cestu omogućuje se izgradnja i rekonstrukcija građevina i uređenja terena prije donošenja Urbanističkog plana uređenja ŠRC Sesvete.

#### **Športsko-rekreacijski kompleks bez gradnje (5.2.)**

- uređenje otvorenih igrališta bez gledališta i gradnja građevine za prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;
- ukupni GBP građevina za prateće sadržaje do 150 m<sup>2</sup>/ha športsko-rekreacijskog kompleksa, odnosno građevne čestice;
- najveća visina građevine je podzemna etaža, dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje bez nadozida;
- prateće građevine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih športsko-rekreacijskih sadržaja;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- športsko-rekreacijski kompleksi za koje postoji obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite;
- do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu sa odredbom članka 86. ove odluke.

## **6. JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

### **JAVNI PARK**

#### **Članak 69.**

##### **Gradski park (6.1.)**

Gradski se park formira kao ekološki, estetski, rekreacijski i edukativni gradski prostor koji sadržajima i opremom i oblikovnim karakteristikama zadovoljava potrebe korištenja.

Gradski se park oblikuje pretežito visokom vegetacijom. Posebnog je pejzažnog izraza, naglašene razine opremljenosti i dobre dostupnosti.

Za gradske je parkove potrebno izraditi cjelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze, sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine sa sadržajima koji moraju biti u funkciji parkovnih površina.

U gradskim se parkovima koji se nalaze na područjima za koje postoji obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja, može provedbenim dokumentom prostornog uređenja omogućiti gradnja građevine kao što su paviljoni, sjenice i odmorišta, dječja igrališta, manje javne i ugostiteljske građevine, manje elektroenergetske i komunalne građevine i građevine sanitarno-higijenskog standarda.

Ukupna izgrađenost parkovne površine koja uključuje sve izgrađene i neizgrađene površine izuzevši zelene parkovne površine može biti najviše do 10%.

Gradski parkovi na lokacijama Dubec-jug, Ciglana uz potok Črnc, središte Sesveta, te na lokaciji uz potok Vuger nalaze se na područjima za koja je obvezno donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja, što je označeno na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite.

### **Park susjedstva (6.2.)**

Parkovi susjedstva su funkcionalna cjelina sa susjedstvom. Njihova je površina određena brojem stanovnika, a opremanje parkovne površine prilagođeno je dobnim skupinama korisnika (dječja igrališta, rekreativne površine).

Oblikuju se pretežito visokom vegetacijom i trebaju zadovoljiti potrebe boravka, odmora i šetnje stanovnika iz susjedstva.

Rekreativne površine dimenzioniraju se tako da zadovolje 4 m<sup>2</sup> po djetetu dobne skupine do 6 godina, te 3 m<sup>2</sup> za druge dobne skupine.

Za parkove susjedstva potrebno je izraditi cjelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze, sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine.

U parkovima susjedstva mogu se graditi samo paviljoni, sjenice i dječja igrališta.

Ukupna izgrađenost parkovne površine koja uključuje sve izgrađene i neizgrađene površine izuzevši zelene parkovne površine može biti najviše do 10%.

## **SESVETSKE PARK - ŠUME**

### Članak 70.

#### **Sesvetske park - šume bez rekreacije (6.3.)**

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

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

Površine posebne namjene uređuju se prema posebnim propisima.

Iznimno, na području sesvetske park-šume u gospodarskoj zoni Sesvete za koje je propisana obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja, provedbenim dokumentom prostornog uređenja je moguće oblikovanje staza, odmorišta i opreme tako da se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje park - šumama.

#### **Sesvetske park - šume s rekreacijom (6.4.)**

Sesvetske park - šume s rekreativnom funkcijom zadržavaju izvornu strukturu vegetacije po vrstama i obraslosti vegetacijom, uz mogućnost oblikovanja staza, odmorišta i opreme tako da

se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje park - šumama.

Na površinama sesvetskih park-šuma nije moguća gradnja građevina.

Režim opremanja i uređenja, te posebne uvjete koje je obvezno pribaviti za gradnju u pojasu od 50 m od ruba šume, utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijelo nadležno za zaštitu prirode.

Sesvetske park-šume s rekreacijom za koje postoji obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite.

Iznimno, na području sesvetske park-šume s rekreacijom uz potok Vuger, provedbenim dokumentom prostornog uređenja je moguća rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u športsko-rekreativne sadržaje i/ili sadržaje kulture.

Iznimno, na čestici nekadašnjeg kampa - lokacija Gliboki Jarek, uz Varaždinsku ulicu moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja prema lokalnim uvjetima, te posebnim uvjetima nadležnoga gradskog tijela za zaštitu prirode.

## **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

### Članak 71.

#### **Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave (6.5.)**

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

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

Gradnja građevina nije moguća osim građevina u funkciji zaštite klizišta, strmina i vodotoka kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde, zidovi za zaštitu od buke i slično.

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

#### **Zaštitne zelene površine uz šume, naselja (6.6.)**

Zaštitne zelene površine uz šume i naselja oblikuju se kao krajobrazni prostori koji štite rub šume ili naselja od gradnje ili negativnih utjecaja drugih namjena.

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

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

Gradnja građevina nije moguća osim građevina u funkciji zaštite klizišta, strmina i vodotoka kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije i slično.

## **SANACIJA DEGRADIRANIH PODRUČJA**

### Članak 71.a

Na prostoru obuhvata GUP-a Sesveta, u zonama planirane stambene namjene oznake (S), omogućuje se zadržavanje stambenih građevina u zatečenim tlocrtnim gabaritima evidentiranim na orto-foto snimku iz srpnja 2003. godine, ukoliko su visinom usklađene s urbanim pravilom prostora na kojem se nalaze, s pristupom na javno-prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti pristupnog puta i rezervacijom proširenja postojeće prometne površine prema mogućnostima prostora. Ostali parametri nisu propisani.

Omogućuje se transformacija dijelova ovih naselja u prostorne cjeline odnosno urbane blokove što uključuje izgradnju novih prometnica i pratećih sadržaja, a u skladu s odgovarajućim urbanim pravilima iz ove odluke.

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

### Članak 72.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, evidentiranih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom i drugih propisima, ovim planom, te elaboratom I. Konzervatorska podloga - Nepokretna kulturna dobra i II. Evidentirani dijelovi prirode s uvjetima korištenja i zaštite, što je prilog Generalnome urbanističkom planu.

Krajobrazne i prirodne vrijednosti, evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra prikazani su na kartografskom prikazu 4.b Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra, u mjerilu 1:5.000.

## MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 73.

Zaštita **krajobraznih i prirodnih vrijednosti** osigurava se općim mjerama:

- njegovanjem specifičnosti prostornih krajobraznih cjelina i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno-povijesnim nasljeđem;
- očuvanjem i obnovom prirodnih, kulturnih i estetskih krajobraznih vrijednosti;
- zaštitom područja prirodnih biotopa i biološke raznolikosti;
- osiguranjem ravnoteže i sklada između izgrađenih i neizgrađenih dijelova Seseveta i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik);

te posebnim mjerama očuvanja temeljnih karakteristika dviju prostornih krajobraznih cjelina i to:

#### 1. sesvetskog prigorja

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

#### 2. sesvetskog nizinskoga prostora

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

Generalnim urbanističkim planom određen je način zaštite, uređenja i korištenja sesvetskih park - šuma, krajolika i vrijednih parkova, vrtova i drvoreda, kao osobito vrijednih krajobraznih dijelova, što će se trajno štiti ovim planom.

Mjere očuvanja, zaštite i uređenja **neizgrađenih površina** i to parkova, sesvetskih park - šuma i zaštitnih zelenih površina, te neizgrađenih dijelova građevnih čestica kao važnih dijelova krajobrazne slike, određene su urbanim pravilima ove odluke.

### Evidentirani dijelovi prirode

### Članak 74.

Generalnim urbanističkim planom predlaže se zaštita svih evidentiranih dijelova prirode radi njihove ekološke, estetske, kulturno-povijesne, edukativne i sociološke vrijednosti.

Evidentirani dijelovi prirode sistematizirani su u kategorije: sesvetske park - šume, krajolik i vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi te spomenik parkovne arhitekture i štiti će se kao:

- A. dijelovi prirode predloženi za zaštitu na temelju Zakona o zaštiti prirode;

B. dijelovi prirode predloženi za zaštitu mjerama Generalnoga urbanističkog plana.  
Generalnim urbanističkim planom na temelju Zakona o zaštiti prirode u kategoriji spomenika parkovne arhitekture, predloženo je da se zaštite:

A.1. hrast - Zagrebačka ulica - Ulica V. Ruždaka,

A.2. tri hrasta - središte Sesveta.

Za svaki eventualni zahvat na dijelovima prirode iz prethodnog stavka potrebno je pribaviti posebne uvjete i suglasnost nadležnoga tijela za zaštitu spomenika kulture i prirode.

## Članak 75.

Generalnim urbanističkim planom predloženi su evidentirani dijelovi prirode s uvjetima i zaštitom korištenja:

1. **sesvetske park - šume:** B.1. Novoselčina; B.2. Selčina; B.3. Gajišće; B.4. Pod Magdalenom; B.5. Sopnica:

- očuvanje šumskih površina u cijelosti;
- cilj i smjernice gospodarenja određuju se u skladu s namjenom koja ponajprije služi za odmor i rekreaciju;
- ophodnju treba poistovjetiti s fiziološkom zrelošću stabala;
- čuvati prirodni integritet šume i poduzimati mjere njege za održavanje zdravstvenog stanja šumskih sastojina (čišćenje i pravilan uzgoj podmlatka);
- degradirane dijelove šuma treba obnavljati;
- na pojedinim mjestima gdje je slaba zastupljenost podmlatka i prizemnog raslinja potrebni su uzgojni zahvati na pomlađivanju šume;
- urediti puteve i staze, te opremiti parkovnom opremom.

2. **krajolik:** B.6. dolina potoka Čučerska reka; B.7. dolina potoka Vuger:

- očuvanje prirodnog krajobraza s karakterističnom konfiguracijom terena, autohtonih fitocenoza šuma, travnjaka i voda;
- zaštita krajobraznih elemenata prirodnog toka potoka s vegetacijom, te odnosa izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, voćnjaka, oranica;
- zaštita i očuvanje od degradacije prirodnih tokova potoka i pritoka i sprečavanje njihova zagađivanja;
- čuvanje doline potoka u cijelosti s maksimalnom zaštitom od gradnje;
- očuvanje karakterističnih i vrijednih vizura;
- građevine se mogu dograđivati i graditi samo na površinama za gradnju, a nova gradnja ne smije prelaziti karakteristične gabarite naselja, odnosno njegove povijesne strukture;
- izbjegavanje unošenja volumena, oblika i građevnih materijala koji nisu primjereni ambijentu i tradiciji gradnje;
- nova gradnja i sadržaji svojim gabaritima i funkcijom ne smiju utjecati na degradaciju i zagađivanje krajobraza tako da promijene njegova obilježja zbog kojih je zaštićen.

3. **vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi:** B.8. divlji kesten, Zagrebačka ul. - Bistrička ulica, Sesvete; B.9. drvored divljeg kestena, Ninska ulica, Sesvete; B.10. parkovna površina, Ninska ulica, Sesvete; B.11. stablo platane, Trg D. Domjanića, Sesvete; B.12. divlji kesten, Sesvetska cesta 49, Sesvete; B.13. dva stabla platane uz Veterinarsku stanicu, Karlovačka ulica, Sesvete; B.14. dva stabla graba, Zagrebačka ulica 26, Sesvete; B.15. stablo jele, Zagrebačka ulica 26a, Sesvete; B.16. skupina divljeg kestena, Livadski put 11 i 12, Sesvete; B.17. četiri lipe uz raspelo, Ulica V. Holjevca - Kobiljačka ulica, Kobiljak; B.18. dva hrasta, Poljska ulica, Kobiljak; B.19. hrast, Ulica I. Politea 15, Sesvetski Kraljevec; B.20. hrast, Ulica I. Politea 19, Sesvetski Kraljevec; B.21. vrba, Ulica I. Politea 19, Sesvetski Kraljevec; B.22. hrast, Ulica I. Politea kod broja 34, Sesvetski Kraljevec; B.23. drvored platana u Ulici

- I. Politea, Sesevski Kraljevec; B.24. grupacija hrastova, Ulica Bedema ljubavi, Sesevski Kraljevec; B.25. grupacija stabala, Ulica V. Novaka uz HPT, Sesevski Kraljevec,
- nisu dopušteni zahvati koji bi ugrozili sam spomenik ili njegov neposredni okoliš;
  - vrijedne skupine i pojedinačne vrste drveća veće starosti potrebno je sanirati najsvremenijom metodom;
  - zamjenska sadnja treba se izvoditi s istovjetnim vrstama, ne narušavajući prvobitnu povijesnu kompoziciju prostora;
  - potrebno je očuvati kontaktni prostor od degradacije kako se ne bi ugrozila njegova osnovna obilježja i vrijednosti;

## MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

### Članak 76.

Zahvati na nepokretnim kulturnim dobrima trebaju slijediti temeljna načela:

- povijesni identitet prostora mora se u cijelosti očuvati te afirmirati kvalitetom nove gradnje,
  - kvalitetu i raznolikost u arhitekturi, time i u slici grada, treba poticati kao nastavak urbane i graditeljske tradicije.
- Radi zaštite i očuvanja kulturno-povijesnih vrijednosti utvrđena su i obrađena:
- **zaštićena kulturna dobra:** povijesna jezgra Seseveta - gradsko naselje i povijesna jezgra Sesevski Kraljevec - seosko naselje; kurija, Muzej Prigorja; bivša ljevaonica umjetnina "Torzo"; župna crkva Svih svetih; kaptolska kurija u Sesevskom Kraljevcu; kameno raspelo; arheološko područje - antika;
  - **evidentirana dobra** što se štite sukladno posebnim propisima i mjerama određenima Generalnim urbanističkim planom.

### Članak 77.

Nepokretna kulturna dobra sistematizirana su prema vrstama i na njih se primjenjuju sljedeće smjernice sa sustavom mjera zaštite i očuvanja.

#### **Povijesne graditeljske cjeline**

Na područja **zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina** povijesne jezgre Seseveta - gradsko naselje i povijesne jezgre Sesevski Kraljevec - seosko naselje, primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za sve zahvate unutar zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina potrebno je pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Povijesne graditeljske cjeline zonirane su prema stupnju očuvanosti i vrijednosti povijesne strukture te im je određen primjeren sustav zaštite:

#### **Povijesna jezgra Seseveta**

##### **Zona zaštite "A"**

- obuhvaća kompleks crkve i Župnog dvora i na njih se odnose mjere zaštite utvrđene za sakralne građevine.

##### **Zona zaštite "B"**

- očuvati i održavati u povijesnom kontinuitetu očuvanu urbanu matricu, mjerilo i sliku naselja, povijesnu graditeljsku strukturu, posebno vrijedne građevine i poteze, te parcelaciju;
- respektirati kvalitetne i karakteristične elemente naselja: trase glavnih komunikacija, središnji prostor - Trg D. Domjanića, karakterističnu parcelaciju i organizaciju čestice, te građevni pravac uz glavne komunikacije, dominantnu poziciju župne crkve, neizgrađene zelene površine i zaštićene dijelove prirode;

- održavati i sanirati svaku zgradu na kojoj su sačuvana izvorna graditeljska obilježja;
- održavati i uređivati neizgrađene površine i pripadajuću urbanu opremu, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima kao što su javna rasvjeta, zelenilo i hortikultura rješenja, oblikovanje i opremanje parkovnih površina, uređenje čestica te predvrtova i karakterističnih ograda;
- u slučaju zamjenske gradnje, pojedinačne interpolacije i rekonstrukcije postojećih zgrada svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru - oblik i veličina građevne čestice, namjena, veličina i oblikovanje građevine te njezin smještaj na čestici, uređenje čestice, način priključivanja čestice i građevine na javnoprometnu površinu i komunalnu infrastrukturu - moraju se podrediti lokalnim uvjetima;
- nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
- mogućnost rekonstrukcije, zamjenske i nove gradnje, uz poštivanje mjerila i drugih lokalnih uvjeta, te uz prethodnu valorizaciju lokacije mora biti u skladu s utvrđenim urbanim pravilima.

### **Zona zaštite "C"**

- očuvanje pojedinih sačuvanih elemenata povijesne strukture naselja ponajprije radi zaštite ekspozicije prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama "A" i "B", što znači očuvanje kompozicijskih vrijednosti naselja, zaštitu vizura, mjerila i parcelacije;
- prigodom uređenja i oblikovanja ovih zona potrebno je uspostaviti kvalitetni vizualni, prostorni i sadržajni odnos prema povijesnoj jezgri naselja;
- definirati i kvalitetno oblikovati koridor između naselja i željezničke pruge;
- mogućnost rekonstrukcije, zamjenske i nove gradnje, uz poštivanje mjerila i drugih lokalnih uvjeta mora biti u skladu s urbanim pravilima.

### **Povijesna jezgra Sesevski Kraljevec**

- zaštita slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerila;
- zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza;
- očuvanje autohtonih elemenata pejzaža - šuma, livada, oranica, voćnjaka;
- afirmiranje sadnje i njegovanja autohtonih pejzažnih vrsta;
- zaštita i sanacija vodotoka i karakterističnih krajobraznih obilježja u sastavu naselja ili u njihovoj blizini, te sprečavanje njihova zagađivanja i degradacije njihova prirodnog toka;
- održavanje karakterističnih topografskih oblika i prostorne organizacije naselja;
- očuvanje prostornih detalja, uličnih ograda, pratećega visokog i niskog zelenila, prilaza zgradama, odnosno česticama, zdenaca, raspela i drugih elemenata opreme vanjskih prostora;
- čuvanje preostalih etnoloških građevina i sklopova što podrazumijeva sanaciju, restituciju i eventualno rekonstrukciju prema propozicijama nadležnoga tijela za zaštitu kulturnih dobara;
- sprečavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata i njegovanje tradicijskog načina oblikovanja i gradnje;
- zadržavanje visine gradnje u granicama postojećega mjerila naselja, u pravilu, s uporabom kosog krova oblikovno usklađenog s karakterističnim postojećim krovovima u naselju;
- ograničavanje širenja naselja i zadržavanje zelenih prirodnih cezura među naseljima kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet.

### **Povijesni sklopovi i građevine**

#### **Civilne građevine**

- sanacija i održavanje zgrada s istodobnim očuvanjem pripadajućih čestica, odnosno imanja s kojima su izvorna kvalitetna cjelina;

- provedbenim dokumentima prostornog uređenja i odgovarajućom građevnom regulativom osigurat će se očuvanje ambijenata i krajobraznih kvaliteta užih i širih prostora značajnih za civilne građevine;
- za sve zahvate na građevinama koje se nalaze unutar zaštićene povijesne jezgre Sessveta i Sessvetskog Kraljevca potrebno je pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga tijela za zaštitu kulturnih dobara.

### **Sakralne građevine**

- sakralne građevine, zajedno s neposrednim okolišem, štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem i restauriranjem, te uređenjem prema propozicijama nadležnoga tijela za zaštitu kulturnih dobara i uz stalan konzervatorski nadzor.

### **Etnološka baština**

- pojedinačne zaštićene i evidentirane etnološke građevine koje su smještene unutar sačuvanih povijesnih seoskih cjelina i ambijenata, a posebno one koje su sačuvane na česticama uz noviju stambenu gradnju, potrebno je obnavljati u svim elementima, sukladno tradicijskom načinu građenja i održati "in situ";
- kvalitetniji primjerci etnoloških građevina, preostalih u naseljima što su izgubila svoja tradicijska obilježja, mogu se preseliti u zaštićena naselja ili etnopark;
- za sve zahvate na građevinama koje se nalaze unutar zaštićene povijesne jezgre Sessveta i Sessvetskog Kraljevca potrebno je pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga tijela za zaštitu kulturnih dobara.

### **Arheološka baština**

- posebnu pažnju posvetiti budućim građevnim i zemljanim radovima na ovom području, a osobito u koridoru rimske ceste (vidi grafički prikaz), 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 nadležnoga 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 iskopa, a izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

### **Memorijalna baština - groblje**

- mjerama zaštite prigodom intervencija u povijesnu matricu partera Starog groblja - Sessvete sudjelovat će nadležno tijelo.

### **Pojedinačna kulturna dobra**

- provođenje cjelovite zaštite građevina podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i zaštitu svih dijelova i elemenata pripadajućeg prostora, odnosno čestice, u pravilu, uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i na pripadajućim česticama;
- zaštitu pojedinačnih kulturnih dobara - građevina i pripadajućih čestica provoditi u njihovu maksimalno izvornom obliku, uz provođenje mjera sanacije i odgovarajuće namjene kojom će se omogućiti opstanak kulturnog dobra "in situ" te njegovo redovito održavanje i funkcioniranje;
- za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim, odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja s prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležnoga tijela zaštite;
- eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter bilo da se radi o rekonstrukciji, preoblikovanju bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;

- nije dopuštena ugradnja novih i neprimjerenih građevnih elemenata i materijala (PVC ili metalna stolarija, pokrov bitumenskom šindrom i sl.), osim, iznimno, na onim građevinama u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali);
- nije dopušteno uklanjanje građevina radi gradnje zamjenskih, osim, iznimno, pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga tijela za zaštitu kulturnih dobara.

#### Članak 78.

Za građevine koje nemaju obilježja kulturnog dobra, a nalaze se unutar povijesne cjeline koja je kulturno dobro, kao dio i nositelj specifičnih prostornih obilježja, njegovih povijesnih karakteristika i ambijentalnih osobitosti koji dokumentiraju kontinuitet prostora i time određuju njegovu povijesno-urbanističku ulogu i vrijednost u ukupnoj matrici i slici povijesnog prostora Seseveta, mjere zaštite su:

- svi zahvati na tim zgradama moraju biti u cilju očuvanja i obnove osobitosti cjeline - naselja kao kulturnog dobra;
- mogući su zahvati rekonstrukcije i prenamjene, uz očuvanje izvorne građevne supstance, radi uspostave i obnove karakterističnih ambijentalnih vrijednosti prostora, mjerila i tipologije, a koje pridonose povećavanju kvalitete i sukladne su utvrđenim urbanim pravilima;
- uklanjanje zgrade odnosno zamjenska gradnja, moguća je isključivo na temelju prethodne valorizacije svake pojedinačne zgrade unutar pripadne cjeline;
- na građevinama povijesne graditeljske strukture nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i materijala koji nisu primjereni graditeljskim i tipološkim karakteristikama zgrade;
- za sve zahvate potrebno je pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga gradskog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

## GOSPODARENJE OTPADOM

#### Članak 79.

Na području Generalnoga urbanističkog plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba što je definiran Prostornim planom Grada Zagreba.

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se:

- postavljanje posuda (spremnika) na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i sl.);
- formiranje prostora ograđenog zelenilom za smještaj grupacije spremnika za odvojeno prikupljanje otpada (tzv. zeleni otoci);
- prikupljanje biootpada u posude (spremnike) u domaćinstvima, na građevnoj čestici, odnosno u građevini;
- gradnja i uređenje reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari u gospodarskoj zoni Sesevete i zoni za gospodarsku namjenu u Kobiljaku;
- omogućeno je formiranje reciklažnih dvorišta unutar površine infrastrukturnih sustava - IS, stambene namjene (S), mješovite namjene (M), mješovite - pretežito stambene namjene (M1), javne i društvene namjene - D, gospodarske namjene - G (proizvodne - I, poslovne - K i ugostiteljsko-trgovačke - T);

- osim reciklažnih dvorišta, u namjenama navedenim u prethodnom stavku omogućuje se gradnja i uređenje manjih komunalnih baza i drugih manjih komunalnih građevina nužnih za učinkovito postupanje s otpadom.

U obuhvatu Generalnoga urbanističkog plana nisu planirane lokacije građevina za obradu i odlaganje otpada.

## **MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 80.**

Na području Sesveta ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Programima mjera za unapređenje stanja u prostoru i programima zaštite okoliša utvrđivat će se realizacija mjera zaštite i sanacije okoliša, te mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđenih ovim planom te drugih mjera i subjekata odgovornih za njihovo provođenje.

Mjere smanjivanja i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim planom:

#### **Očuvanje i unapređenje kvalitete voda:**

- zaštitom potoka na području Sesveta sa ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda;
- zabranom, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom i uklanjanjem izvora onečišćavanja;
- kontroliranim odlaganjem otpada;
- zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija i gospodarenje otpadom), te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima, prometu i korištenju otrova 1. skupine (kloriranih ugljikohidrata i spojeva koji sadrže nitrata).

#### **Očuvanje i unapređenje kakvoće zraka:**

- u središnjem prostoru Sesveta unapređivanjem javnoga gradskog prijevoza putnika (uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza, odnosno mobilnosti kao što su autobusi na plin, elektromobili, bicikli, pješačenje, itd.);
- plinifikacijom, te štednjom i racionalizacijom energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije;
- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;
- unapređivanjem i proširivanjem lokalne mreže za trajno praćenje kakvoće zraka. Pri odabiru lokacija mjernih postaja primjenjuju se mjerila propisana posebnim propisima i normativima koji uređuju područje zaštite zraka;
- vođenjem informacijskog sustava o kakvoći zraka.

#### **Zaštita i sanacija tla:**

- zoniranjem područja gradnje, propisivanjem urbanih pravila, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negrađivih područja;
- sanirat će se onečišćenja tla nastala ranijim gospodarskim aktivnostima na području napuštenih farmi u Sesvetama i Sesvetskom Kraljevcu te na području napuštenog skladišta Ine u središtu Sesveta;
- sukladno inženjersko-geološkim i biološko-geomorfološkim obilježjima prostora odredit će se mogućnosti korištenja i sanacije područja nestabilnih padina i područja ugroženih erozijom.

### **Zaštita od buke:**

- promišljenim uzajamnim lociranjem izvora buke ili objekata u kojima su izvori buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata) u cilju sprečavanja nastajanja buke;
- izradom karte imisija buke Grada Zagreba koja je prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranoga područja;
- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati neki objekt;
- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB (prikazano u kartogramskom prikazu 15. Zaštita od buke), kako bi se mjere zaštite na granici različitih namjena mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- izradom konfliktnih karata buke;
- izradom akcijskih planova za površine na kojima razina imisije buke prelazi dopuštene granice;
- primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putevima njezina širenja;
- upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- stalnim nadzorom;
- do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim karakteristikama objekta u kojem se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama objekta u kojem je namjena koju treba štiti od buke;
- svrstavanjem površina različitih namjena prema pravilu da se dopuštene razine susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, što se potvrđuje mjerenjem postojećega stanja (prikazano u kartogramskom prikazu 15. Zaštita od buke).

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

Daljnje prostorno širenje i povećavanje štetnog djelovanja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš onečišćavanjem zraka, vode i tla ili stvaraju prekomjernu buku, te su izvor mogućih akcidenata (eksplozija, požar i sl.), posebno unutar gušće izgrađenih dijelova Sesveta, sprečavat će se saniranjem štetnog djelovanja tih djelatnosti na okoliš i promjenom namjene prostora u sadržaj koji ne smeta okolišu. Saniranje štetnog utjecaja na okoliš postiže se prostornim razmještajem, uklanjanjem izvora onečišćavanja, ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari i stalnom kontrolom emisija i imisija, uvođenjem kvalitetnih tehnologija, energetski učinkovitih materijala i dr.

Za provođenje mjere zaštite iz prethodnoga stavka značajna je izrada operativnih planova intervencije u zaštiti okoliša, koje su obvezne izraditi sve pravne i fizičke osobe koje proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju opasne tvari ili obavljaju druge radnje s njima, te naftom i njezinim derivatima.

Saniranje štetnog utjecaja na okoliš postiže se prostornim razmještajem, uklanjanjem izvora onečišćenja, ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari i stalnom kontrolom emisija i imisija, tj. usklađivanjem s Uredbom o graničnim vrijednostima emisija, uvođenjem kvalitetnih tehnologija i energetski učinkovitih materijala.

### **Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

Generalnim urbanističkim planom Sesveta određene su mjere zaštite koje su ugrađene u plan organizacijom prostora, namjenom površina, prometnim rješenjem, sustavom komunalne

infrastrukture i vodoprivrede te planiranim razvojem funkcija, što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- planiranim gustoćama izgrađenosti, naseljenosti i tipologijom gradnje;
- osiguranjem zelenih neizgrađenih koridora između pojedinih predjela;
- očuvanjem postojećih šumskih površina;
- boljom prometnom povezanošću;
- policentričnim razvojem pojedinih predjela i omogućavanjem disperznog razvoja gospodarstva;
- planiranim građevinama i uređajima za zaštitu od poplave potoka;
- omogućavanjem alternativnih korištenja vodoopskrbnog sustava;
- razmještajem javnih građevina;
- određivanjem gradnje građevina prema stupnju ugroženosti od potresa;
- predloženom visinom građevina i proširivanjem građevinskih površina i razmještajem stambenih, gospodarskih i drugih građevina;
- mjerama za zaštitu i sklanjanjem stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema važećim propisima;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

#### **Provođenje projekta Odgoj i obrazovanje za okoliš**

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

#### **Sanacija pojedinih građevina i arhitektonsko-urbanističkih cjelina**

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

#### **Unapređivanje energetske učinkovitosti:**

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

## **MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Obveza donošenja detaljnijih planova**

#### Članak 81.

Površine za koje je utvrđena obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja označene su na kartografskom prikazu 4.c UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Područja primjene planskih mjera zaštite kako slijedi:

#### **Prostori novih regulacija:**

- UPU Staro Brestje - Delec
- UPU Staro Brestje - zapad
- UPU Novo Brestje - zapad
- UPU Selčina – sjever
- UPU Gajišće - istok
- UPU Gajišće - jug
- UPU Sesevetska Selnica - jug
- UPU Kobiljak - središte
- UPU Sesevetski Kraljevec - jug I

UPU Sesevski Kraljevec - jug II

**Gospodarske zone:**

UPU Gospodarska zona Sesevete -sjever

UPU Gospodarska zona Sesevete -jug

**Područja urbaniteta:**

UPU Središte Seseveta

UPU Novo Brestje - središte

UPU Sesevetska Selnica - Sesevetska Sela

UPU Sesevski Kraljevec - središte

**Prostori transformacije:**

UPU Zona Badel

UPU Zona Ciglana

UPU Zona Ciglana - sjever

DPU Farma Sesevski Kraljevec

DPU Sopnica – Jelkovec

UPU Sljeme – Sesevete

UPU Rimski put

**Športsko - rekreacijski kompleksi:**

UPU Športsko-rekreacijski kompleks Sesevete

UPU Športsko-rekreacijski kompleks Sesevski Kraljevec

UPU Površine športa i rekreacije - golf igralište.

Dinamika donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja odredit će se programom mjera za unapređenje stanja u gradskom prostoru.

Program za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja izrađuje ili verificira Gradski ured za stratezijsko planiranje i razvoj Grada.

Nositelj izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja je Gradski ured za stratezijsko planiranje i razvoj Grada.

## **Obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja**

### Članak 82.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina raspisivat će se urbanističko-arhitektonski natječaji.

Površine za koje je utvrđena obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja označene su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite kako slijedi:

- središte Seseveta;
- prostori transformacije: Zona Dubec (4.1.), Zona Badel (4.2.), Zona Ciglana (4.3.), Farma Sesevski Kraljevec (4.4.), Sopnica - Jelkovec (4.5.), Duboki jarak (4.6.), Prostor uz produženu Branimirovu ulicu (4.6.), Zona Ciglana – sjever (4.8.);
- športsko - rekreacijski kompleks uz potok Vuger.

Urbanističko - arhitektonski natječaji raspisivat će se i za:

- javne površine (trgovi i parkovi);
- građevine javne namjene, osim na lokaciji za osnovnu školu sa športskom dvoranom uz Letničku ulicu;
- druge površine za koje se to odredi provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

Rezultati urbanističko - arhitektonskih natječaja polazišta su za definiranje programa za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja ili za definiranje urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat uređenja prostora, u skladu s odredbama ove odluke.

Vrstu natječaja za uređenje prostora i gradnju građevina iz ovoga članka određuje Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

Program i podloge za natječaj izrađuje ili verificira Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada koji određuje i obuhvat natječaja.

Usklađenost prvonagrađenog rada s Programom za natječaj utvrđuje Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

## **Gradski projekti**

### **Članak 83.**

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se izrada gradskih projekata.

Gradski se projekti izrađuju za zahvate u kojima je Grad sudionik u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta bilo da je već uložio ili će tek ulagati kako bi stvorio novu gradsku kvalitetu (građevine javne i društvene namjene, park, infrastruktura i sl.).

Obuhvat gradskog projekta predlaže Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, u suradnji s drugim gradskim institucijama, a definiran je zonom utjecaja javne investicije.

Teme gradskih projekata su:

- stanovanje;
- gradski potezi - afirmacija postojećih poteza: gradska željeznica, glavne gradske ulice i sl.;
- prenamjena stare industrije - prostori transformacije;
- javni sadržaji;
- područja za rekreaciju;
- gradski parkovi i zelene površine;
- javni objekti gradskog značenja.

Gradski projekt je: Središte Sesveta i nova Tržnica Sesvete.

Za gradski projekt se raspisuju anketni urbanističko - arhitektonski ili drugi stručni natječaji.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada i Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture izrađuju ili surađuju u izradi programa za gradski projekt.

Programom gradskog projekta osobito se određuju:

- ciljevi koji se žele postići gradskim projektom;
- urbanističke propozicije;
- procedure koje prethode realizaciji i slijede realizaciju (javni natječaj, pozivni natječaj i dr.);

Na temelju rezultata natječaja, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada i Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode i autori nagrađenih radova definiraju urbana pravila za uređenje područja gradskog projekta.

O rezultatima natječaja i definiranim urbanim pravilima provest će se javni uvid i javna rasprava.

Lokalna i mjesna samouprava sudjeluje u izjašnjavanju prije usvajanja programa za gradski projekt.

Program gradskog projekta je stručna podloga Gradskom poglavarstvu za odlučivanje o ulaganjima u gradskom području.

## **Mjere uređenja i zaštite zemljišta**

### **Članak 84.**

Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja kojima se utvrđuju način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta (parcelacija, komunalno opremanje i sl.).

Uređenje i zaštita zemljišta osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

## **Druge mjere**

### **Članak 86.**

Na područjima za koja je propisana obveza donošenja detaljnijih planova, a građevine su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom, može se odobriti prenamjena u skladu s planiranom namjenom i funkcionalna preinaka postojećih građevina u postojećem gabaritu.

Do donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, omogućuje se rekonstrukcija, gradnja građevina javne i društvene namjene koje se financiraju iz proračuna, gradnja zamjenskih građevina, ulica i infrastrukturnih građevina, uz suglasnost nositelja izrade plana.

### **Članak 86.a**

Na područjima koja su određena gradskim projektima, do provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja ili drugog stručnog natječaja, omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina u zatečenim gabaritima te nadogradnja i dogradnja do 10m<sup>2</sup> GBP jednokratno, a u svrhu funkcionalno-oblikovnog poboljšanja građevine.

### **Članak 87.**

Programe za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja i provedbu urbanističko-arhitektonskih natječaja koje izrađuje ili verificira Gradski ured za stratejsko planiranje i razvoj Grada utvrđuje Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba.

## **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 88.**

Detaljniji planovi Provedbeni dokumenti prostornog uređenja kojima je reguliran prostorni razvoj na području Generalnog urbanističkog plana Sesveta uskladit će se s ovom odlukom u roku od dvije godine od njezinoga stupanja na snagu.

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

Odredbe planova iz stavka 1. ovoga članka, koje nisu u skladu s odredbama ove odluke, prestaju važiti njezinim stupanjem na snagu, te će se primjenjivati odredbe ove odluke.

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

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

- potkrovlje se tumači u smislu ove odluke kao najviša moguća etaža koja se oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;

- podrum se tumači u smislu ove odluke kao podzemna etaža (podrum ili pretežito ukopana etaža).

#### Članak 89.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana naselja gradskog karaktera Sesvete (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 31/86, 9/94, 4/95 - pročišćeni tekst i 20/98).

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

Iznimno, omogućuje se dovršenje gradnje građevine na k.č.br. 2271/4, k.o. Sesvete u zatečenim gabaritima.

Iznimno, omogućuje se dogradnja postojeće poslovne građevine do ukupnog BRP-a 1800 m<sup>2</sup> u zoni mješovite namjene (M) omeđenoj Gričkom, Kašinskom i planiranom produženom Branimirovom ulicom.

Iznimno, omogućuje se dovršenje gradnje građevine na k.č.br. 745/3 k.o. Sesvete u zatečenim gabaritima.

Iznimno, omogućuje se dovršenje gradnje građevina na k.č.br. 1134/2 i k.č.br. 1135/4 k.o. Sesvete, u zatečenim gabaritima.

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

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

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

#### Članak 90.

Generalni urbanistički plan izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba.

Izvornici Generalnoga urbanističkog plana Sesveta čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

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

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

#### Članak 91.

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

**Prijelazne i završne odredbe Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Sesveta (Sl. gl. 1/09) koje su preostale nakon pročišćavanja teksta Odluke:**

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 66.**

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

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

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

#### **Članak 67.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 68.**

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

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

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

### **Članak 69.**

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

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

### **Članak 70.**

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

KLASA: 350-02/08-01/488

URBROJ: 251-01-04-08-5

Zagreb, 18. prosinca 2008.

Predsjednica  
Gradske skupštine  
**Mr.sc. Tatjana Holjevac, v.r.**