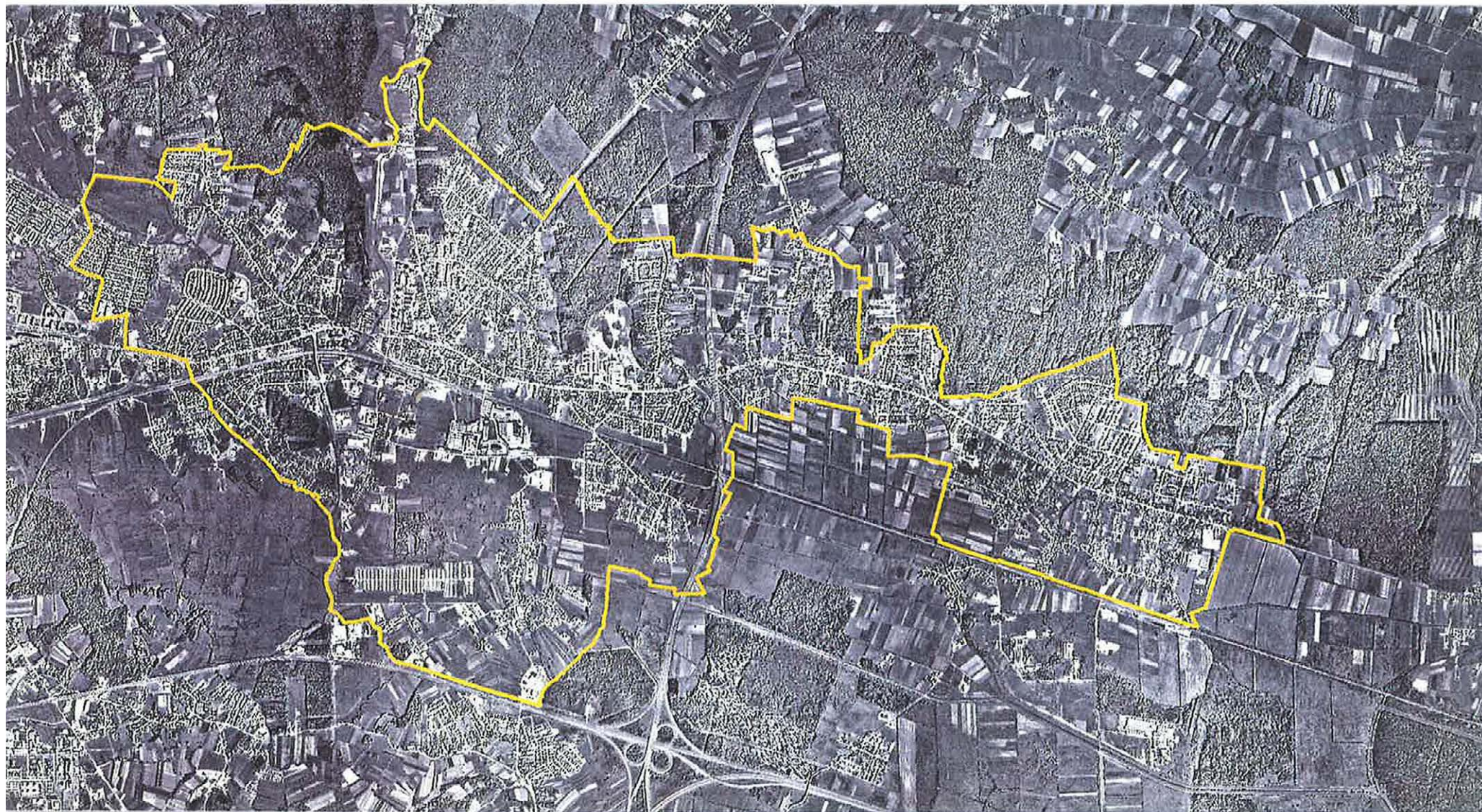


# GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA










GRAD ZAGREB - GRADSKI ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA GRADA I ZAŠTITU OKOLIŠA, 2003.

# GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:

## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA

Program mjera za unapređenje stanja u gradskom prostoru (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/1998, 1/2001, 5/2001, 18/2001, 21/2002 i 7/2003)	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/2003)
Javna rasprava objavljena je: 14. ožujka 2003.	Javni uvid: 22. ožujka - 22. travnja 2003.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: 	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Miljenko Mesic, dipl. ing. arh. PROČELNIK
Suglasnost na plan prema članku 26. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) broj suglasnosti klasa:350-03/03-01/207 datum: 26.06.2003.	
Tijelo koje je izradilo plan: Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, 10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 18	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: 	Odgovorna osoba:  Ivica Fanjek, dipl. ing. arh. POMOĆNIK PROČELNIKA p.o. GRADONAČELNICE
Koordinator izrada plana:	Ranko Šetel, dipl. ing. arh.
Stručni tim:	
mr.sc.Nada Antić, dipl.ek. mr.sc.Pave Barić, dipl.ek. Vladimir Beštak, građ.teh. Tomislav Bilić, dipl.ing.geod. Karolina Bui, dipl.ing.arh. Ivana Crnošija Galović, dipl.ing.arh. Zlata Duka, dipl.pravnik Eduard Dukić, dipl.ing.arh. Jadranka Flanjak, admin. referent Mirela Grabundžija, dipl.ing.sum. Tea Horvat, dipl.ing.arh. Željko Horvat, dipl.pravnik Kerima Jaganjac, dipl. pravnik mr.sc.S. Kelčec-Suhovec, dipl.ing.prom. mr.sc.V. Kelemen-Pepeonik, dipl.ing.geogr.	Ivana Kobetić, dipl.ing.prom. Zdravko Krasić, dipl.ing.arh. Sanja Krišto, viši ek. Mira Marinić, admin. sekretar Višnja Marinković, daktilograf Andrija Mikulić, dipl.ing.rud. Željka Pavlović, dipl.ing.građ Dražen Plevko, dipl.ing.arh. Neda Rački, dipl.ek. Darko Šiško, dipl.ing.geod., mr.Branka Šmit, dipl.ek. Rajna Šterk-Vaentak, dipl.ing.građ. Jadranka Veselić-Bruvo, dipl.ing.arh. Dragica Wurth, dipl. pravnik
Kartografska baza i geoinformatička obrada: 	GEOFOTO d.o.o., Zagreb Zvonko Bliječki, dipl.ing.geod. Hrvoje Halapija, dipl.ing.geod. Dražen Plskor, dipl.ing.geod. Tomislav Tonković, dipl.ing.geod. Aida Osmanagić, dipl.ing.geod. Damir Perić, dipl.ing.geod.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba: 	Predsjednica Gradske skupštine Grada Zagreba  Morana Paliković Gruden, dipl.polit.
Istovjetnost ovog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

## S A D R Ź A J

<b>I. OBRAZLOŽENJE</b>	<b>4</b>
<b>1. POLAZIŠTA</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Sesveta u odnosu na prostor i sustave Grada Zagreba i Države</b>	<b>6</b>
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	7
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke	15
1.1.3. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja širega područja i ocjena postojećih prostornih planova	20
1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje	23
<b>2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA</b>	<b>31</b>
<b>2.1. Ciljevi prostornog razvoja</b>	<b>31</b>
2.1.1. Značaj posebnih funkcija naselja	32
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	34
2.1.3. Infrastrukturna opremljenost	35
2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	37
<b>2.2. Ciljevi prostornog uređenja Sesveta</b>	<b>39</b>
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	40
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	41
<b>3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>42</b>
<b>3.1. Temeljna organizacija prostora Sesveta u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Grada Zagreba</b>	<b>42</b>
<b>3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina</b>	<b>44</b>
3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti	50
3.2.2. Prikaz mreža društvenih djelatnosti	52
3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže	54
3.2.4. Prikaz komunalne infrastrukturne mreže	60
3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	63
3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	70
3.2.7. Način i uvjeti gradnje - Urbana pravila	76
<b>3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina</b>	<b>82</b>
<b>3.4. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš</b>	<b>83</b>

---

<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>	<b>85</b>
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	85
2. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Državu i Grad Zagreb	93
3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	93
4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	94
5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	96
6. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže	99
7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina	105
8. Urbana pravila	107
9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara	129
10. Gospodarenje s otpadom	135
11. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	136
12. Mjere provedbe Plana	139
12.1. Obveze donošenja detaljnijih planova	139
12.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta	141
12.3. Rekonstrukcija građevina namjena kojih je protivna planiranoj namjeni	141
12.4. Druge mjere	142
13. Pojmovnik	143
<b>SURADNJA</b>	<b>147</b>
<b>LITERATURA I IZVORI</b>	<b>149</b>
<b>KARTOGRAMI</b>	<b>152</b>
1. Prostorni planovi	
2. Područje Generalnoga urbanističkog plana	
3. Korištenje i namjena površina	
4. Prometna mreža	
5. Urbana pravila	
6. Rezidencijalni prostori	
7. Područja urbaniteta	
8. Područja gospodarskih djelatnosti	
9. Tipologija gradnje	

10. Javne društvene djelatnosti / šport i rekreacija
11. Prostori transformacije
12. Javne i zaštitne zelene površine
13. Energetski sustav / pošta i telekomunikacije
14. Vodnogospodarski sustavi i gospodarenje otpadom
15. Zaštita od buke
16. Detaljniji planovi i urbanističko-arhitektonski natječaji

## I. OBRAZLOŽENJE

Generalni urbanistički plan obuhvaća područje veličine 1.790 ha naselja Sesevete. Iako brojem stanovnika petnaest puta manje, Sesevete su poslije Zagreba, drugo po veličini i razini razvijenosti naselje unutar Grada Zagreba.

Generalni urbanistički plan kao dokument prostornog uređenja utvrđuje temeljne resurse i probleme razvitka Seseveta, definirajući ciljeve prostornog uređenja i određujući plansku podršku za njihovo ostvarivanje.

Manji, fizički prepoznatljivi dijelovi Seseveta unutar obuhvata Generalnoga urbanističkog plana su Centar, Luka i Dubec, te na početku 1991. pripojena do tada samostalna naselja: Staro i Novo Brestje, Gajišće, Jelkovec, Kobiljak, Kraljevečki Novaki, Sesevetski Kraljevec, Sesevetska Selnica, Sesevetska Sela i Sesevetska Sopnica.

Prema prvim rezultatima popisa iz 2001., temeljenog na međunarodnoj definiciji ukupnog stanovništva, unutar obuhvata Plana živi oko 43.000 stanovnika. Planom se prognozira da će taj broj do 2015. porasti na 53.000, odnosno po prosječnoj godišnjoj stopi od 1,55.

Premda tijekom povijesti, ponekad upravno - teritorijalno u sklopu Zagreba, a ponekad izvan njega, kao središnje naselje zasebne općine u Zagrebu, odnosno u sklopu šire zajednice općina zagrebačkoga okolnog prostora 80-ih godina, Sesevete su povijesno utvrđena i u milenijskom trajanju potvrđivana istočna prigradska zagrebačka lokacija.

Smještene su na kontaktu obronaka Medvednice i savske ravnice, na raskrižju prometnih veza prema zagorskim, podravskim i slavonskim prostorima, te Austriji i Mađarskoj.

Protežu se uz prometnu okosnicu istok - zapad, u dužini oko 9 km, te u smjeru sjever - jug, prosječno oko 4,5 km, a njihovo je središte udaljeno 11 kilometara od središta Zagreba.

## 1. POLAZIŠTA

### **Povijesno određenje i razvoj Seseveta**

Dosadašnji arheološki nalazi i stalna istraživanja koja provodi Muzej Prigorja Sesevete potvrđuju postojanje visoke kulture i civilizacije (Kelti, Rimljani) prije dolaska Hrvata, koje su na ovim prostorima ostavile tragove starih komunikacija - ostatke rimskih cesta i druge bogate materijalne tragove.

U srednjem se vijeku selo Sesevete nalazilo na križanju dviju vrlo važnih srednjovjekovnih prometnica - trgovačkih i vojno-strateških. U smjeru zapad - istok kroz Sesevete je prolazila Magna strata, a u smjeru sjever - jug Via exercitua.

U 13. i 14. stoljeću Sesevete se nalaze u međama kaptolskog posjeda, u povijesnim izvorima poznatog kao Terra Casina. U pisanim izvorima Sesevete se spominju prvi puta 1334., a sesevetska crkva Svih Svetih 1328. Tada su Sesevete komunikacijsko središte, smješteno na križanju dviju vrlo važnih prometnica onoga vremena te su bile istočna vrata tadašnje Zagrebačke županije. Tu je već 1343. ban Mikac postavio kraljevsku mitnicu i ubirao maltarinu. U 15. stoljeću (1458.) zagrebački Kaptol, koji u Prigorju ima svoje posjede, dobiva od kralja dozvolu da postavi mitnicu i ubire maltarinu. Koliko su Sesevete bile važno trgovište zagrebačkom Kaptolu dokazuje kraljevska privilegija iz 1475. kojim Kaptol dobiva pravo održavanja tri sajma godišnje i tjednog trga u samim Sesevetama. Prema popisu dike (kraljevskog poreza) seoska općina Sesevete 1601. ima 107 kuća. Godine 1830. Sesevete imaju 138 stanovnika, a prema prvom popisu stanovništva iz 1857. godine 169 stanovnika. Prema tadašnjem opisu Sesevete su "malo seosko naselje okruženo šumom", a znatno veća naselja po broju stanovnika tada su Kašina, Adamovec i Planina.

U 18. i 19. stoljeću grade se objekti nositelji identiteta Seseveta. Današnja crkva Svih Svetih počela se graditi 1766. a gradnja je završila 1773. Godine 1784. sagrađena je kaptolska kurija, kasnije pretvorena u hotel i postaju za dilijanse (kočije). Danas je to zgrada Muzeja Prigorja. Škola u Sesevetama dovršena je potkraj 1864. i danas se koristi za stanovanje.

Stoljećima održavana, povijesno definirana, matrica naselja Sesevete počinje se znatnije mijenjati tek gradnjom Varaždinske ceste potkraj 18. stoljeća, te puštanjem u promet dionice željezničke pruge Dugo Selo - Zagreb 1870. Prerastajući svoje povijesne okvire Sesevete su se proširile na okolna područja, inkorporirajući postupno i obližnja sela, a vremenom preuzimajući vodeću gospodarsku ulogu čitavoga gravitacijskog područja. Tada je (1878./1879.) ban Ivan Mažuranić dao sagrađiti cestu preko Laza za Zagorje, a 1898. otvorena je Tvornica mesne robe i masti koju su 1921. preuredili Kata Rabus i sinovi (Sljeme). Iz male destilacije špirita i octa (1930-1936.) razvilo se poduzeće za proizvodnju alkoholnih pića "Badel". Godine 1935. Sesevete su dobile struju pripajanjem na Zagrebačku elektranu.

Šesdesetih i sedamdesetih godina 20. stoljeća područje Seseveta i Sesevetski Kraljevec (naselje Sesevete i tadašnje samostalno naselje Sesevetski Kraljevec) bilježe najveći porast stanovnika u Hrvatskoj (indeks 1961/53 = 178,2 a 1971/61 = 309,6). Grade se dijelovi gospodarske zone u Sesevetama i Sesevetskom Kraljevcu južno od pruge, realiziraju se naselja obiteljske gradnje (Brestje, Dubec, Inino naselje), višestambene građevine na području Luke i Selčine. U to se vrijeme donosi i neophodna prostorno-urbanistička dokumentacija. Godine 1964. izrađena je Studija urbanističkog programa Seseveta, a 1971. Urbanistički plan Sesevetskog Kraljevca. Nakon donošenja Prostornog plana

zagrebačke regije i Generalnoga urbanističkog plana Zagreba (1971.), s tim je planovima usuglašen Urbanistički plan Sesveta, nakon kojega je slijedio veći broj detaljnijih planova.

Očuvanje, uređenje prostora i objekata koji čine osobit identitet i individualnost Sesveta kao gradića u okviru prostora Grada Zagreba, uz respektiranje dotadašnjega prostornog razvoja preko sačuvanih ambijenta i tradicionalnih oblika građenja i organizacije parcela, te lokalne značajke pojedinih objekata i prostora bila je okosnica Prostornog plana Grada Zagreba i, osobito, Generalnoga urbanističkog plana Sesveta iz 1986., te njegovih izmjena 1994. i 1998. U obuhvatu tih planova, za razliku od prethodnih, su i dotadašnja samostalna naselja Kobiljak i Sesevski Kraljevec. Navedene ideje i dalje su prisutne i još više učvršćene u novom Prostornom planu Grada Zagreba (travanj 2001.).

### **1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Sesveta u odnosu na prostor i sustave Grada Zagreba i Države**

Sesvete su tipično gradsko naselje srednje veličine koje s gradom Zagrebom i još 68 samostalnih naselja čini upravno - teritorijalnu cjelinu i stanovništvo kojega je svakodnevnim migracijskim kretanjima i zadovoljavanjem različitih potreba povezano sa gradom Zagrebom, ali koje predstavlja i značajno gradsko naselje u urbanoj mreži širega regionalnog i državnog prostora.

#### **Sesvete - samostalno naselje u Gradu Zagrebu.**

Sesvete su od 1981. kontinuirano u sastavu Grada Zagreba, što je rezultiralo privlačnošću i dinamikom rasta Sesveta i intenzitetom funkcionalne povezanosti s gradom Zagrebom.

U prvom popisu stanovništva 1857. Sesvete su imale 169 žitelja. Sve do 60-ih godina prošlog stoljeća sporo su se razvijale, što potvrđuje i kretanje stanovništva do kada je naselje Sesvete poraslo na 2.358 stanovnika. Godine 1971. zabilježeno je već više od devet tisuća<sup>1</sup> stanovnika (9.280) ili porast od 293,6%, uvjetovan u prvom redu migracijskim priljevom. U razdoblju 1981. do 1991. naselju Sesvete pripojeno je 10 okolnih, do tada samostalnih naselja, koja su se uvelike urbanizirala i srasla sa Sesvetama. To su: Staro i Novo Brestje, Gajišće, Jelkovec, Kobiljak, Kraljevec, Novaki Kraljevečki, Sela Sesvete, Selnica Sesevetska i Sopnica Sesevetska. To je, osim porasta prostornog obuhvata naselja, utjecalo i na rast stanovništva. Navedenih 10 naselja imala su 1981. ukupno 12.144 stanovnika. To su danas, uz središnji dio Sesveta i Dubec, sastavni dijelovi područja obuhvaćenoga Generalnim urbanističkim planom.

#### **Sesvete - sjedište gradske četvrti**

Sesvete su osnovni nositelj funkcionalne organizacije života i rada sesevetskog područja i žarište preobrazbe ovoga prostora, razvojno su i područno središte u upravno - teritorijalnom okviru Grada Zagreba. Ranije sjedište općine Sesvete danas ima funkciju sjedišta gradske četvrti koju teritorijalno čini njegovo šire gravitacijsko područje.

---

<sup>1</sup> M. Korenčić: Naselja i stanovništvo SR Hrvatske 1857. – 1971., JAZU, knjiga 54, Zagreb 1979.

### **Sesvete - značajna gradska aglomeracija Grada Zagreba i Zagrebačke regije**

Sesvete, zajedno s još nekoliko gradova, formiraju prsten gradova oko matičnog grada Zagreba u prostoru u kojem su aglomerirani stanovanje, proizvodni pogoni, trgovinski sadržaji, skladišni, uslužni i drugi, ali i dio zagrebačkoga vodoopskrbnog sustava, te dijelovi drugih važnih infrastrukturnih sustava.

U Zagrebačkoj regiji, koju čine Grad Zagreb i Zagrebačka županija, Sesvete su prve po veličini od gradskih naselja, odmah iza naselja Zagreb.

**Sesvete u mreži gradova Hrvatske.** Sesvete, prema Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske, spadaju u III. razred gradova, odnosno važnijih naselja, tj. naselja koja, unutar radijusa od 5 km, imaju više od 40.000 stanovnika. Godine 1991. bile su na petnaestom mjestu u državi po broju stanovnika, a 2001. su već na devetom mjestu.

U urbanoj mreži Hrvatske nedostaje gradova srednje veličine kao što su Sesvete, a upravo su oni osnovni nositelji regionalnog razvoja, demografske i ukupne ravnoteže u prostoru, te je u urbanom sustavu Hrvatske potrebno poticati razvitak takvih gradova, dakle i Sesveta.

#### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

Sesvete su urbano naselje s problemom kako očuvati i nadograditi vlastiti identitet, s dugogodišnjim, u hrvatskim razmjerima, izrazito brzim demografskim rastom i time uvjetovanim prostornim promjenama, uočljivim sukobom tradicionalnog i naslijeđenog mjerila gradnje s novim investicijskim zahtjevima, bez dovoljno prepoznatljive i osmišljene urbane mreže javnih prostora.

Osnovna prostorna značajka središta Sesveta, nastala parcijalnom realizacijom nekadašnjega urbanističkog plana, nesklad je i sukob ostataka povijesne parcelacije s obiteljskom gradnjom i novije gradnje koja nije respektirala povijesnu matricu, kako mjerilom i tipologijom, tako i dispozicijom i organizacijom prostora. Urbana mreža, odnosno javni prostori, niske su komunalne opremljenosti ili su potpuno zapušteni.

Potrebe za poslovnim sadržajima rješavane su na način neprimjeren gradskom središtu, rekonstrukcijama, dogradnjama i nadogradnjama obiteljskih ili pomoćnih građevina, te neplanskim postavljanjem privremenih građevina.

Na brežuljkastom području sjeverno, te na ravničarskom području Kobiljaka, Sela i Kraljevca i južno od Zagrebačke, Bjelovarske, Kobiljačke, odnosno Dugoselske ulice, proteže se stambena, pretežito obiteljska gradnja. Kvalitetni prostori s vrijednom urbanom matricom su oni nastali prema detaljnijim urbanističkim planovima kao što su područja Dubec, Novo Brestje i Inino naselje u Sesevskom Kraljevcu.

U ravničarskom predjelu, južno od željezničke pruge, nalazi se gospodarska zona, bez detaljnije prostorne dokumentacije, u kojoj je postojeća parcelacija iskorištena za gradnju velikih trgovačkih sadržaja, uglavnom uz Ulicu Ljudevita Posavskog.

Sesvete su važno prometno čvorište, što uvjetuje dobru prometnu povezanost sa središtem Zagreba. Međutim, cestovna i željeznička prometnica dijeli naselje na sjeverni i južni dio, te su prepreka cjelovitoj prostornoj ogranizaciji naselja i kvalitetnom rješavanju urbanih prostora.

Sesevski je prostor otvoren prema podbrežju Medvednice pejzažnim prodorom Markova polja kojim teče Markov potok. U prvom se planu pruža gusto zelenilo Novoselničke šume, a u pozadini gora Lipa, istočni greben Medvednice. Posebna prirodna vrijednost prodor je zelenila s Medvednice koji se dolinom potoka Vuger proteže od Markova polja do središta Sesveta i koji se, u sjevernijem dijelu, koristi za rekreaciju. Prostor uz potok koristi se kao šetnica, iako nije urbano i komunalno uređen.

Najvredniji i neprocijenjiv prirodni resurs autohtone su hrastove šume sesvetskog prigorja koje se, bez obzira na njihovu kategoriju zaštite, sustavno devastiraju i sijeku na cijelom području Seseveta.

#### **1.1.1.1. Dosadašnji demografski razvoj**

Razvojem industrije počeo je proces intenzivnijega razvoja naselja, posebno u razdoblju nakon 1961. Otada Sesevete počinju živjeti i funkcionirati kao svojevrsno predgrađe Zagreba pa kretanje i struktura njegova stanovništva nisu samo odraz vlastitoga demografskog i ekonomskog potencijala već prije svega posljedica imigracije uvjetovane zapošljavanjem u Zagrebu, a stanovanjem u blizini grada. Od tada Sesevete obilježavaju vrlo dinamični demografski procesi koji se očituju u intenzivnom i kontinuiranom porastu stanovništva, u promjenama njegove strukture i u utjecaju na razvojnu dinamiku.

Prosječna gustoća stanovništva na području GUP-a Sesevete iznosila je 1991. godine 19,5 stanovnika po hektaru. Međutim, gustoća varira unutar pojedinih manjih područja tako da je najveća u Dupcu, zatim u Luki, Novom Brestju i Centru, a najniža u Sesevetskoj Selnici, Sesevetskom Kraljevcu i Jelkovcu.

Na području GUP-a Sesevete živjelo je, prema Popisu 2001., 44.555 stanovnika, odnosno gustoća je porasla na 24,9 stanovnika po hektaru, što je znatno više nego za naselje Sesevete i za Grad Zagreb u cjelini (Tablice 1. i 2.).

Glede doseljavanja u proteklom međupopisnom razdoblju Sesevete su imale veći rast i udio doseljenih u odnosu na Grad Zagreb. I prema ranijim popisnim podacima iz 1991. tu je u proteklom razdoblju doseljeno 70,9% ukupnog broja stanovnika a migracijska bilanca u razdoblju 1961.-1971. iznosila je 40%, što nije zabilježeno niti u jednoj općini Hrvatske. Sesevete kao područno središte pozitivno djeluju i na svoj gravitacijski prostor. Stoga nije došlo do ruralnog egzodusa odnosno odljeva stanovništva iz ostalih samostalnih naselja sesvetskog područja već i u njima u ukupnosti do pozitivnog migracijskog salda.

Prema tome, stanovništvo područja GUP-a Sesevete uostalom kao i cijelog sesvetskog područja, pripada imigracijskom tipu stanovništva, čiji rast karakterizira tipična imigracija, uz znatno manji udio prirodnog prirasta.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA

Tablica 1.<sup>2</sup>

Prostor obuhvata	Površina		STANOVNICI				STANOVI				DOMAĆINSTVA		Gustoća naseljenosti 2001.  br. stan./ ha
			Popis 1991.		Ukupan broj stanovnika Popis 2001.		Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 1991.	Popis 2001.	
	ha	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	broj	
NASELJE SESVETE	3.620	100,0	35.109	100,0	44.914	100,0	10.525	100,0	13.956	100,0	10.491	13.128	12,4
GUP- SESVETE	1.790	49,4	34.933	99,5	44.555	99,2	10.476	99,5	13.760	98,6	10.438	12.944	24,9

Izvor: Knjige popisa stanovništva 1991. i Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001., Državni zavod za statistiku, Zagreb

Tablica 2.<sup>2</sup>

Prostor obuhvata	Površina		STANOVNICI				Gustoća naseljenosti st./ha	
			Popis 1991.		Ukupan broj stanovnika Popis 2001.		Popis 1991.	Popis 2001.
	ha	Udio u površini županije/ grada	broj	%	broj	%	broj	broj
Županija GRAD ZAGREB	64.136	100,0	772.800	100,0	779.145	100,0	12,0	12,1
GUP-SESVETE	1.790	2,8	34.933	4,5	44.555	5,7	19,5	24,9

Izvor: Ibidem tablica 1.

<sup>2</sup> Sadržaj tablica 1 i 2 dat je u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98).

### 1.1.1.2. Javni i društveni sadržaji - stanje i stupanj zadovoljenosti u prostoru

Porast broja stanovnika ne prati i odgovarajuća gradnja sadržaja društvene infrastrukture kojom bi se ostvario stalan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajedničkih potreba stanovnika. To se u prvom redu odnosi na stalno pomanjkanje smještajnih kapaciteta u predškolskim ustanovama (jaslice i vrtići), neravnomjeran raspored gradnje osnovnih škola, te nedostatak kulturnih sadržaja i sportsko-rekreacijskih objekata, odnosno mjesta na kojima bi se okupljale, u skladu sa svojim potrebama i interesima, sve generacije građana.

#### **Predškolski odgoj**

U dvije (gradske) predškolske ustanove koje djeluju na 10 lokacija, u 49 odgojnih skupina cjelodnevnog programa upisano je oko 1.300 djece predškolske dobi, dok je u tri odgojne skupine u vjerskom vrtiću, koji je u sastavu crkve Svetog Antuna Padovanskog, upisano još oko stotinjak djece. Smještajni kapaciteti gradskih predškolskih ustanova nisu dovoljni za zadovoljavanje potreba djece zaposlenih roditelja i socijalno ugroženih obitelji, pa se tijekom proteklih godina smještajni kapacitet povećao zatvaranjem terasa i izvedbom toplih prostora za djecu u DV Sesvete, Novo Brestje, nadograđen je područni objekt u Luci te je dograđen DV Leptir u Gajišću. Privremeno se koriste preuređeni nenamjenski prostori: u osnovnoj školi Luka - PRO Sesevetska Sopnica, tri prostora u Sesevetskom Kraljevcu, te u dva prostora zakupljena od građana u Brestju i Luci. Na manjak prostora utječe i činjenica da izvan granica Generalnoga urbanističkog plana Seseveta, odnosno na preostalom području gradske četvrti Sesevete, nema niti jedne predškolske ustanove, pa roditelji djecu smještaju u ustanove bliže njihovu mjestu rada.

Na temelju Zakona o predškolskom odgoju i naobrazbi (Narodne novine 10/97) donijet će se novi pedagoški standard predškolskog odgoja (manji broj djece u odgojnoj skupini), primjena kojega će zahtijevati povećavanje smještajnih kapaciteta.

#### **Osnovno i srednje školstvo**

Do 1999. u Sesevetama su djelovale četiri osnovne škole: OŠ Sesevete, I OŠ Luka, II OŠ Luka i OŠ Sesevetski Kraljevec (OŠ Luka I. i Luka II. djeluju na istoj lokaciji). Gradnja nove osnovne škole sa sportskom dvoranom u Novom Brestju 1999. djelomično je rasteretila škole u Sesevetama (koje pohađa oko 4.347 učenika), ali je još uvijek potrebna gradnja jednoga osnovnoškolskog objekta u Sesevetskim Selima kojom bi se riješio trenutni deficit. Trajnije rješenje problema bilo bi moguće očekivati tek gradnjom manjeg objekta u Sesevetskoj Selnici. Najveća zagrebačka osnovna škola Sesevete (1.486 učenika u tri smjene) raspolaže samo s jednom sportskom dvoranom (24x12m) te dva vanjska sportska terena (36x19m) što ni izdaleka ne zadovoljava važeće standarde.

Na području Seseveta djeluje jedna srednja škola (s novom sportskom dvoranom i sportskim terenima) koju pohađa 1.211 učenika. Za srednje je školstvo karakteristična opredijeljenost učenika za stručno obrazovanje, a ne vezanost uz mjesto stanovanja, tako da učenici sa sesevetskog područja daljnje srednjoškolsko obrazovanje nastavljaju u Zagrebu, Dugom Selu i Svetom Ivanu Zelini.

### **Sport i rekreacija**

Na području obuhvata GUP-a nalaze se važniji sportsko - rekreacijski centri: Sesvete i Sesvete - Luka, te rukometno i nogometno igralište u Vidrićevoj ulici i sportski tereni uz poduzeće "Sljeme". Na području Sesevetskih Sela, Sesevetske Selnice i Kraljevečkih Novaka postoje igrališta za rekreaciju mladeži. Daljnje korištenje postojećega nogometnog igrališta u Sesevetskom Kraljevcu postaje upitno zbog namjere novoga vlasnika da mu promijeni namjenu.

### **Zdravstvo i socijalna skrb**

Primarna zdravstvena zaštita organizirana je u okviru Doma zdravlja Sesvete i to na četiri lokacije, dvije u Sesvetama, te u Dupcu i Sesevetskom Kraljevcu. U privatnom su vlasništvu ordinacije opće medicine, nekoliko specijalističkih te stomatološke ordinacije. Sve druge oblike zdravstvene zaštite (specijalistička, konzilijarna i bolnička) stanovništvo Sesveta ostvaruje u zdravstvenim ustanovama u Zagrebu. Zadovoljavanje socijalnih potreba ostvaruje se radom Područnog centra za socijalnu skrb (briga o djeci i mladeži, briga o starijima, nemoćnima i invalidnim osobama, te drugim osobama koje se nađu u stanju socijalno-zaštitne potrebe i sl.). Sesvetama nedostaje dom umirovljenika.

### **Kultura**

Od ustanova kulture u Sesvetama djeluju Muzej Prigorja, Narodno sveučilište Sesvete, knjižnice u Sesvetama, Dupcu i Sesevetskom Kraljevcu. Postojeća kino - dvorana u Sesvetama nije u funkciji, dok se neadekvatna bivša kino - dvorana u Sesevetskom Kraljevcu koristi za različite društvene potrebe.

### **Vjerski objekti**

Unutar granica GUP-a Sesvete nalazi se pet rimokatoličkih župa (Sesvete, Novo Brestje, Sesevetski Kraljevec, Sesevetska Sela i Sesevetska Sopnica). U župama koje su bile bez župnih crkava, a to su Novo Brestje, Sesevetski Kraljevec i Sesevetska Sela, u proteklih su deset godina sagrađene župne crkve. U pripremi je gradnja župne crkve u Sesevetskoj Sopnici, ali na prostoru izvan obuhvata GUP-a Sesvete.

#### **1.1.1.3. Komunalna infrastruktura - stanje i stupanj zadovoljenosti u prostoru**

Od komunalne infrastrukture na području obuhvata Generalnoga urbanističkog plana Sesveta kao dijela (2,8%) prostora Grada Zagreba sagrađene su tehnološke cjeline kao dijelovi sljedećih sustava:

#### **Odvodnja otpadnih voda**

Na području Grada Zagreba, uključujući i Sesvete, oko 82% stanovništva ima priključak na javnu kanalizaciju. Do sada je sagrađeno oko 145 km kolektora i sabirnih kanala te 260 km kanalske mreže u naseljima. U dijelu Sesveta sagrađene su ili su u gradnji sljedeće građevine:

- sabirni kanal Kašinska, dužine 1.535 m;
- kolektor u industrijskoj zoni Sesvete, dužine 2.137 m;

- kolektori, dužine 669 m i sabirni kanali, dužine 2.031 m, u Gajišću - industrijska zona Sesvete, priključni kanal u Ninskoj ulici, te 1.103 m kanalizacijske mreže.

Postojeći sustav javne odvodnje naselja Sesvete čine dvije zasebne cjeline kanalizacijske mreže mješovitog tipa, istočna i zapadna. Obje gravitiraju prema budućim uređajima za pročišćavanje.

Mreže su stare i propusne, nedovoljnog kapaciteta. Održavanje ne zadovoljava, a sanacija je spora.

Postojećim kanalizacijskim sustavima odvodnja se otpadna i oborinska voda za sada bez pročišćavanja, izravno u rijeku Savu (zapadni dio Sesveta) kolektorom "Sesvete" i, djelomično, posredno, potokom Črnc (istočni dio Sesveta).

### **Vodoopskrba**

Centar Sesveta te dio industrijske zone priključen je na lokalni sustav - vodovod Sljeme, a ostali dio stanovništva i drugih korisnika na vodoopskrbni sustav Grada Zagreba.

Dugogodišnji problemi u opskrbi Grada Zagreba kvalitetnom pitkom vodom, uključujući i Sesvete, potakli su ulaganja znatnih sredstava u proteklom razdoblju u gradnju vodoopskrbnih kapaciteta, tako da je postignuta opskrbljenost Grada u 1998. 95%.

Povećani su kapaciteti vodocrpilišta, sagrađeno je oko 260 km magistralnih vodova te oko 220 km vodovodne mreže u naseljima.

Na području Sesveta sagrađeni su ili su u gradnji:

- magistralni cjevovod Sesvete - Popovec - Markovo Polje - Sesvete, dužine 1.340 m;
- opskrbeni PEHD cjevovod Markovo Polje - Donji Vugrovec, dužine 2.105 m.

### **Plinifikacija**

U studenome 1993. zatvorena su sva postrojenja za proizvodnju gradskog plina i od tada se koristi samo kalorično jači zemni - prirodni plin.

U vremenu od 1991. do 1998. na području Grada Zagreba, uključujući i Sesvete, sagrađeno je oko 170 km visokotlačnih plinovoda i oko 140 km plinske mreže u naseljima.

Sagrađeni su ili su u gradnji na području Sesveta:

- visokotlačni plinovod (VTP) Sesvete - Sopnica;
- srednjotlačni plinovod (STP) Sesvete - Soblinec, B. Kašića - Kašinska, Vugrovečka.

Južnim rubom obuhvata GUP- a Sesvete prolaze duž Slavonske avenije plinovod Ivanja Reka - MRS Zagreb istok, te etanovod, kondenzatovod i produktovod. Postojeća PMRS "Sesvete" ukida se zbog dotrajalosti i premalog kapaciteta.

### **Elektroenergetski objekti i uređaji**

U sklopu gradnje komunalne infrastrukture, u razdoblju od 1991. do 1998., Grad Zagreb je sufinancirao gradnju određenog broja trafostanica u naselju Sesvete za poboljšanje kvalitete opskrbe električnom energijom ili za potrebe nove gradnje.

### **Telekomunikacije**

Povećavanjem broja korisnika i uvođenjem novih usluga razvoj telekomunikacija u proteklom je desetljeću doživio nezapamćeni uzlet. Očit je napredak u proširivanju nepokretnih (telefonska mreža, mreže za prijenos podataka i prijenos televizijskih i videosignala) i pokretnih mreža (nadgradnja javne nepokretne mreže).

Ulaganja u telekomunikacijske objekte i uređaje financirana su uglavnom iz vlastitih sredstava HPT-a. Ulagano je u zgrade, optičke kabele, GSM mrežu, opremu za prijenosni sustav, komunikacije, terminalnu opremu, javne govornice.

U zadnjim godinama osobito su velika ulaganja bila na području pokretne telefonije. Tako je, npr. 1996., u pokretnoj telefoniji bilo ukupno 25.156 pretplatnika, a 1997. već 52.813. Tim je značajnim ulaganjima postignuto da danas u Gradu Zagrebu sa Sesvetema na 1.000 stanovnika ima više od 450 telefonskih pretplatnika.

S obzirom na broj tf. i povećani broj lokacija komutacijskih čvorišta često se javlja problem pronalaženja lokacija i problem određivanja trasa za DTK u odnosu na osjetljivost tf. instalacija spram drugih komunalnih vodova.

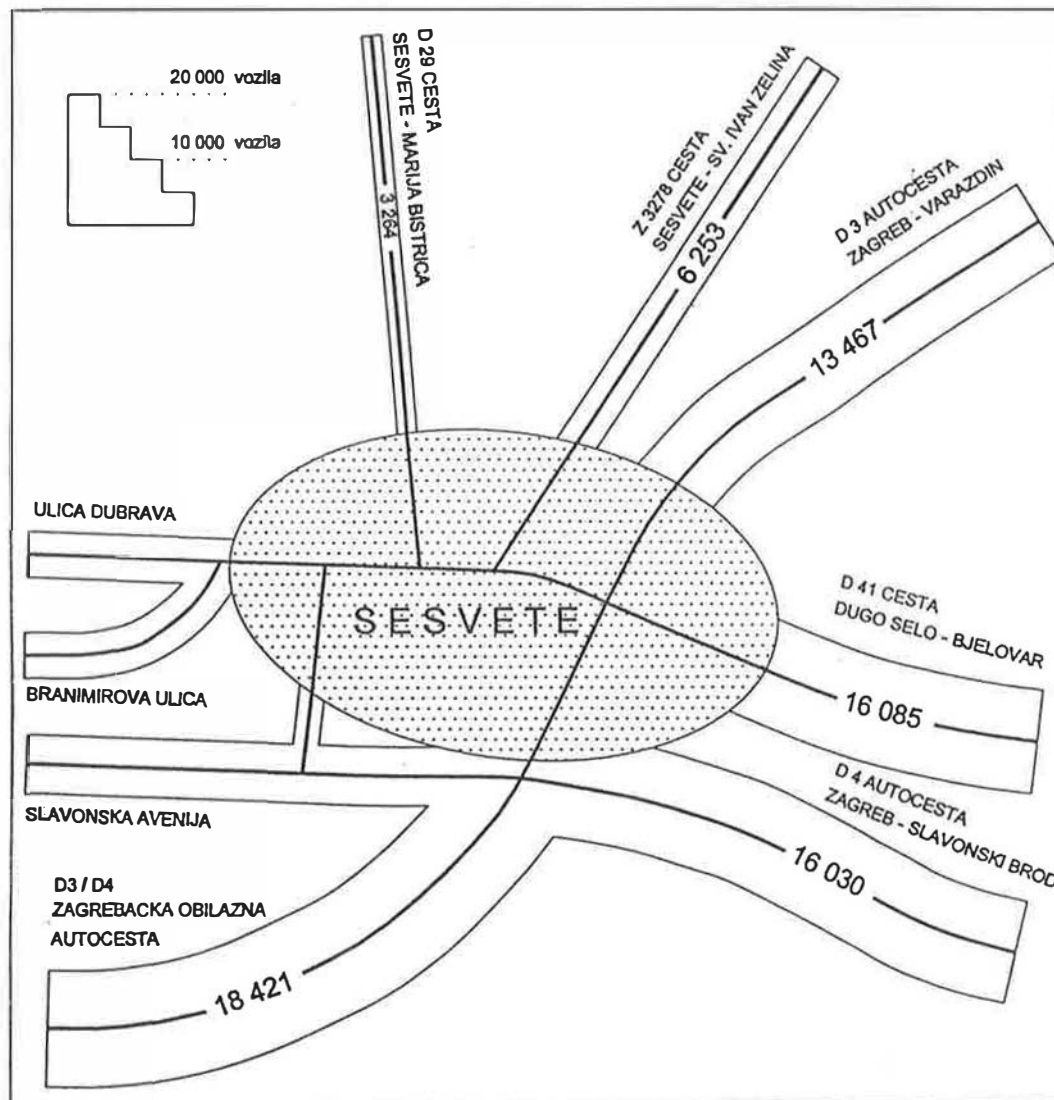
### **Promet**

Prometna infrastruktura Sesveta sastoji se od relativno guste mreže ulica različitoga tehničkog standarda, širine koridora i uloge u prometnom sustavu. Dok osnovna mreža glavnih gradskih ulica koju čine državne i županijske ceste što od Zagreba preko Sesveta vode prema Dugom Selu (ulice: Zagrebačka - Bjelovarska - Kobiljačka i Dugoselska), te prema Varaždinu, Kašini i gospodarskoj zoni imaju primjerene širine koridora, bolji, iako u odnosu na veliki promet ne i potpuno zadovoljavajući tehnički standard, ostale manje značajne lokalne ceste i ulice u lošijem su stanju, često nisu uređene, nemaju nogostupe i biciklističke staze, rasvjetu i riješenu odvodnju. Osim glavnih ulica koje kao dio regionalnoga cestovnog sustava povezuju Sesvete s okolicom, te pojedine gradske dijelove međusobno, ostali dijelovi mreže nisu povezani, tako da se cijeli gradski i prigradski promet i znatan dio međuregionalnog prometa odvija po nekoliko glavnih ulica kroz središnje dijelove naselja. Prisutnost tranzitnog prometa na gradskim ulicama, i pored sagrađenih autocesta prema Slavoniji i Zagorju, otežava odvijanje lokalnog prometa, smanjuje sigurnost i kvalitetu života. To se posebno odnosi na glavni longitudinalni ulični potez istok-zapad: Zagrebačka - Bjelovarska - Dugoselska na kojega se u središtu Sesveta vežu druge poprečne glavne gradske ulice: Ljudevita Posavskog, Bistrička i Varaždinska. S prosječno oko 16.000 vozila dnevnog prometa, koji u pojedinim danima u tjednu (petak i subota) prelazi i 20.000 vozila, prometna situacija na cijelom potezu dugom 8 km, a posebno onom središnjem između raskrižja s Varaždinskom i Bistričkom ulicom, postaje neprihvatljiva s gledišta utjecaja na urbani okoliš, sigurnost prometa i ukupnu kvalitetu života.

Tako intenzivan promet djelomično je posljedica još nedovršenoga suvremenog cestovnog sustava prema Podravini i Slavoniji i visokog stupnja motorizacije u Sesvetama i korištenja automobila za svakodnevna putovanja. Prema statističkim podacima za 2.000. na 1.000 stanovnika Grada Zagreba dolazi 235 osobnih automobila, što za Sesvete iznosi oko 10.800 automobila. Javni putnički promet na području Sesveta odvija se autobusima ZET-a s pokrajnim stajalištima na uličnoj mreži i središnjim terminalom kod Željezničkog kolodvora Sesvete. Pojedine autobusne linije prolaze kroz Sesvete i završavaju na novom ZET-ovu terminalu u Dupcu. U prigradskom prometnom sustavu sve veću ulogu ima željeznica kao najbrža veza sa Zagrebom (12 minuta od Sesveta do Glavnog kolodvora), kojom dnevno prometuje oko 50 vlakova u svakom smjeru, s prosječnom frekvencijom od 20 minuta.

Dnevni promet na vanjskim prilaznim cestama Seseveta

Godišnji prosjek vozila / dan 2000.



Izvor : Brojenje prometa na cestama RH, Hrvatska uprava za ceste, Zagreb, 2001.

### 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Za razvitak svakog područja, naselja, grada i konačno, svake zemlje i naroda, osnovu življenja, uređenja prostora i razvitka predstavlja nekoliko važnih resursnih čimbenika :

- **prostor i okoliš**, te suvremeni pristup uređenju prostora i zaštiti okoliša, uključujući i geoprometni položaj, krajobrazne i prirodne osobitosti prostora, prirodne resurse i njihovu zaštitu, osobito vrijedne dijelove prirode te zaštitu kulturnih dobara;
- **stanovništvo**, njegova veličina, ekonomska struktura, obrazovnje i druge kvalitativne osobine, razmještaj i djelovanje u prostoru, način života i uspješnost u zadovoljavanju njihovih potreba;
- **uređenje naselja**, posebno metropolskih područja, gradova, odnosno naselja gradskog karaktera (u ovom slučaju prostora obuhvata GUP-a);
- **funkcioniranje gospodarskih, komunalnih, prometnih i društvenih subjekata** za podmirivanje potreba stanovništva danog i širega funkcionalno vezanog prostora.

#### 1.1.2.1. Geoprometni položaj

Sesvete su u prostoru Grada Zagreba u njegovu istočnom dijelu, na prijelazu između obronaka Medvednice i savske ravnice, na raskrižju prometnih veza prema podravskim, zagorskim i slavonskim prostorima.

Važan prometno-geografski položaj daje Zagrebu, pa tako i Sesvetama, posebno mjesto u sustavu europskih metropola i velikih gradova i u hrvatskom prostoru. Ta se vrijednost danas ogleda u mjestu u sustavu europske prometne mreže.

Vrednovanje prometno-geografskog položaja, kao razvojnog resursa Zagreba i Sesveta, nužno je kako bi bilo moguće odrediti valjanost pojedinih projekata, te njihov utjecaj na gospodarski i ukupni razvitak. Većina mogućih elemenata, što će postupno formirati taj identitet i ulogu, nalazi se u sklopu njegovih prostorno razvojnih i resursnih značajki i u načinu njihove interpretacije u tim integracijama u sklopu nekih temeljnih principa strategije urbanog razvitka, prostornog uređenja i zaštite baštine i okoliša koji su afirmirani u Europi i svijetu. No, upravo prostorno razvojne i resursne značajke zagrebačkog prostora i očuvanje posebitosti jamstvo su brzog i lakšeg uklapanja u mrežu europskih metropola kojima su Zagreb i Sesvete funkcionalno i fizionomijski povijesno pripadali.

#### 1.1.2.2. Krajobrazne i prirodne osobitosti prostora i prirodni resursi

Prostor obuhvata Generalnoga urbanističkog plana, površine 1790 ha, uključuje dvije osnovne krajobrazne jedinice: sesvetsko prigorje kao krajnji jugozapadni dio obronaka Medvednice i sesvetski nizinski prostor kao dio prostrane savske ravnice.

**Prigorski dio** vrijedan je prostor Sesveta radi dinamičnog reljefa, pejzažnih vrijednosti, južnih ekspozicija, potočnih dolina i poteza očuvanih šuma koji se u kontinuitetu spuštaju u urbani dio i osnova su njegova zelenila.

**Sesvetski nizinski prostor** dio je aluvijalne ravnice Save, plodnih tala koja se, tamo gdje nije došlo do prenamjene gradnjom, koriste uglavnom kao oranice.

### **Geologija i geomehanika**

Sesvete leže na naslagama holocena, na terenu koji se sastoji od šljunka, pijeska i gline. U geotektonskom smislu Sesvete se nalaze u savskoj podolini. Teren ima kote koje se na pravcu jug-sjever kreću od 108 (najjužniji dio u gospodarskoj zoni Sesvete uz autocestu) do 150 metara nadmorske visine (novo Brestje), te na pravcu zapad-istok od 123 (Dubec) do 110 mnv (istočni dio Sesvetskog Kraljevca). Prema MCS skali, područje se nalazi u VIII. zoni.

### **Klima**

Na području Sesveta nema hidrometeorološke stanice pa se kao referentni mogu koristiti klimatski podaci stanica Maksimir i Borongaj. Klimatske značajke karakteristične su za nizinska područja kontinentalnog dijela Republike Hrvatske i mogu se smatrati povoljnim s bioklimatskog gledišta. Srednja godišnja temperatura iznosi 10,5 °C, najviša se bilježi u mjesecu srpnju, a najniža u siječnju. Prosječna godišnja količina oborina iznosi 911 mm. Najmanje oborina padne u veljači, a najviše u kolovozu. Prema podacima o godišnjoj raspodjeli smjerova vjetra, na koju utječu Medvednica sa sjevera i rijeka Sava s juga, najčešći su vjetrovi na sesvetskom području sjevernjak, sjeveroistočnjak i južni vjetar. Broj dana s maglom, koja je najčešća u jesenskom i zimskom razdoblju, kreće se u rasponu između 73 i 115 dana.

### **Tlo**

Pedološki sloj je antropogeniziran što je uvjetovano razvitakom i širenjem naselja. Karakteristike tala neizgrađenih površina (automorfna i hidromorfna tla) odražavaju se u prostoru kroz obilježja kultiviranih i prirodnih krajolika. Prigorski je dio pod voćnjacima, livadama i kitnjakovim šumama, a nizinski pod oranicama.

### **Vode**

Od površinskih voda prisutni su potoci Trnava, Čučerska Reka, Vugrov potok, Črnc, Kobiljak, Novaki, Magdalena, Gornje Polje, Đurinčica i Ina, melioracijski kanali Jelkovec i Črnc, te lateralni kanal s povremenim oborinskim vodama.

### **Šume**

Za sesvetske prigorske prostore karakteristična je zajednica hrasta kitnjaka i običnoga graba koja se, radi raznolikosti u svim etažama, svrstava u najbogatije šume u Europi. Za širi nizinski pojas karakteristične su šume hrasta lužnjaka, poljskog jasena i johe. Zbog melioracijskih zahvata i crpljenja vode ove su šume izložene sušenju jer im je optimalni razvoj uvjetovan i visinom podzemnih voda. Šume čine ekološki neprocjenjiv, biološki raznolik i krajobrazno prepoznatljiv dio grada te ih je nužno štiti kao neizgrađene gradske prostore i racionalno koristiti.

### **Biološka raznolikost**

Biološka je raznolikost sveukupnost živih organizama koja obuhvaća raznolikost unutar vrsta, među vrstama i ekosustavima na određenom području. Procjenjuje se da se područje Seseveta i okolice odlikuje za urbane prostore relativno dobrom biološkom raznolikošću. Od vodenih ekosustava prisutni su potoci, a od kopnenih šume i poljoprivredne površine (oranice, travnjaci, voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi), te gradske zelene površine (od okućnica do javnih gradskih parkova).

#### **1.1.2.3. Osobito vrijedni evidentirani dijelovi prirode**

Analizom karakteristika i vrijednosti prostora izdiferenciran je, unutar dvije krajobrazne jedinice (prigorje i nizina), niz osobito vrijednih dijelova prirode, od pojedinačnih stabala do park - šuma i vrijednih krajobraznih prostora.

Na prostoru Seseveta nema zaštićenih dijelova prirode što se štite na temelju Zakona o zaštiti prirode. Do sada evidentirani, osobito vrijedni dijelovi prirode sistematizirani su u kategorije: **sesvetske park - šume, krajolik, vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi.**

#### **SESVETSKE PARK - ŠUME:**

- NOVOSELČINA
- SELČINA
- GAJIŠĆE
- POD MAGDALENOM
- SOPNICA

#### **KRAJOLIK:**

- DOLINA POTOKA ČUČERSKA REKA
- DOLINA POTOKA VUGER

#### **VRIJEDNI PARKOVI, VRTOVI I DRVOREDI:**

- HRAST - Zagrebačka ulica - Ulica V. Ružđaka
- TRI HRASTA- središte Seseveta
- DIVLJI KESTEN - Zagrebačka ul. - Bistrička ulica. - Sesevete
- DRVORED DIVLJEG KESTENA u Ninskoj ulici - Sesevete
- PARKOVNA POVRŠINA u Ninskoj ulici - Sesevete
- STABLO PLATANE na Trgu Dragutina Domjanića
- DIVLJI KESTEN - Sesevetska cesta 49 - Sesevete
- DVA STABLA PLATANE uz Veterinarsku stanicu - Karlovačka ulica - Sesevete

- DVA STABLA GRABA - Zagrebačka ulica 26 - Sesvete
- STABLO JELE - Zagrebačka ulica 26a - Sesvete
- GRUPACIJA DIVLJEG KESTANA - Livadski put br. 11 i 12 - Sesvete
- ČETIRI LIPE UZ RASPELO - Ulica V. Holjevca - Kobiljačka ulica
- DVA HRASTA - Poljska ulica - Kobiljak
- HRAST, Ulica Ive Politea 15 - Sesevski Kraljevec
- HRAST, Ulica Ive Politea 19 - Sesevski Kraljevec
- VRBA, Ulica Ive Politea 19 - Sesevski Kraljevec
- HRAST, Ulica Ive Politea kod broja 34 - Sesevski Kraljevec
- DRVORED PLATANA U Ulici Ive Politea - Sesevski Kraljevec
- GRUPACIJA HRASTOVA, Ulica Bedema ljubavi - Sesevski Kraljevec
- GRUPACIJA STABALA, Ulica V. Novaka uz HPT - Sesevski Kraljevec

#### 1.1.2.4. Analiza i načela zaštite kulturnih dobara

Za potrebe izrade prostornih planova posebnim su istraživanjima vršene povijesno - urbanističke analize i vrednovanje prostora Sesveta. Kao rezultat izdvojena su kulturna dobra - posebno vrijedne graditeljske cjeline, graditeljski sklopovi i građevine, te etnološka, arheološka i memorijalna baština, a koje čine graditeljsko nasljeđe Sesveta.

Popis obuhvaća kategorije dobara koja čine graditeljski identitet područja ili su dio i nositelj specifičnih obilježja prostora, njegovih povijesnih karakteristika i ambijentalnih osobitosti i koja dokumentiraju kontinuitet povijesnog prostora Sesveta, bilo da se radi o zaštićenim objektima ili posebno vrijednim pojedinačnim primjerima kao kulturnim dobrima u smislu članka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Rješenjem Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode o preventivnoj zaštiti spomenika kulture 1994. **zaštićena je povijesna jezgra Sesveta i povijesna jezgra naselja Sesevski Kraljevec.**

Ti povijesni ambijenti simboliziraju kontinuitet naseljenosti prostora i život naselja koja se u pisanim izvorima spominju od 13. stoljeća. Na temelju katastralnih operata i pregledom terena utvrđene su i valorizirane prostorne granice ovih naselja kao očuvani primjeri povijesne organizacije prostora i života. Naglašeniju su ulogu oduvijek imale Sesvete koje su bile i sjedište istoimene župe, a svojoj značenju i prosperitet zahvaljuju prvenstveno položaju na raskrižju važnih komunikacija od kojih su neke nasljeđe još iz rimskog doba.

Na području koje obuhvaća GUP Sesvete značajan je fond **tradicijskog graditeljstva**, bilo kao parcele sa cjelovito sačuvanim gospodarstvima ili pak kao pojedinačni stambeni ili gospodarski objekti, a nalaze se unutar zaštićenih povijesnih jezgri i izvan njih.

Etnološka baština, koja je pojedinačno popisana prije tridesetak godina, a posebno baština tradicijskoga graditeljstva u drvu, danas je znatno smanjena. Najvredniji od tih preostalih objekata kao posebno vrijedni primjeri očuvanoga tradicijskog graditeljstva zaštićeni su rješenjima o preventivnoj zaštiti ili se zaštita uspostavlja sukladno članku 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

**Arheološka baština**, evidentirana u postojećim popisima, stalno se dopunjava lokalitetima slučajnih otkrića, područjima širih zona novih i pretpostavljenih mogućih nalaza.

U interesu očuvanja tragova i potvrda ranijih kultura i civilizacija posebno mjesto u zaštiti zauzima trasa stare rimske ceste, na čije se materijalne ostatke nailazi na pravcu Ščitarjevo-Jelkovec-Sesvete-Markovo Polje-Đurđekovec-Belovar Moravče.

Fragmentarni su nalazi potvrdili i omogućili ubiciranje koridora kojim se cesta pružala, te je Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode 1994. donio rješenje o preventivnoj zaštiti ovog koridora unutar granice obuhvata GUP-a. Time se uvjetuje zaštita i svih budućih arheoloških nalaza, odnosno sprječavanje njihova uništavanja.

**Sakralnu baštinu** na ovom prostoru čine župna crkva Svih Svetih sa župnim dvorom i kameno raspelo u Sesvetama, te raspelo u Sesevskom Kobiljaku.

#### **1.1.2.5. Stanovništvo kao razvojni resurs**

Stanovništvo je značajan faktor cjelokupnog društveno - gospodarskog razvoja svakog područja, korištenja i uređenja prostora, pa i prostora ovog Plana.

Razvoj stanovništva uvijek je međusobno povezan s društveno gospodarskim razvojem, odnosno na obilježja, kretanja i razvitak stanovništva djeluju, uz biološke, u značajnoj mjeri i društveno - gospodarski i socijalni uvjeti, kulturno obrazovni, zdravstveni, politički, etnički i drugi čimbenici.

U proteklom razdoblju na kretanje stanovništva u Hrvatskoj, Zagrebu, pa tako i u Sesvetama, uz druge čimbenike, u značajnoj mjeri, djelovale su i ratne okolnosti, posebno s tim povezana pojačana pokretljivost stanovništva. To je 90-ih godina dominantno utjecalo na Sesvete u prvom redu kroz intenzivnije doseljavanje na ovo područje, s jedne strane, a s druge strane kroz neočekivano smanjeni prirodni prirast.

Rezultati Popisa iz 2001. govore da na prostoru GUP-a Sesvete na početku trećeg milenija živi 44.555 stanovnika, odnosno skoro 10.000 žitelja više nego 1991.

Sesevsko stanovništvo povoljnih je dobnih, ekonomskih i drugih obilježja i sa stanovništvom Zagreba predstavlja dobru okosnicu razvoja na svim područjima djelatnosti, koristeći tako prostor Zagreba i Sesveta sa svom postojećom infrastrukturom u smislu unapređenju znanja i sposobnosti za modernizaciju procesa razvoja.

### 1.1.3. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja širega područja i ocjena postojećih prostornih planova

#### 1.1.3.1. Obveze i usmjerenja iz Prostornog plana Grada Zagreba

Usporedo s radom na GUP-u Sesveta, izrađen je i usvojen Prostorni plan Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/01).

Temeljna zadaća Prostornog plana Grada Zagreba je određivanje cjelovitog sustava upravljanja i gospodarenja prostorom kao temeljnim i ograničenim nacionalnim dobrom, uključujući i svekoliki okoliš. Tako koncipiran plan, slijedeći odrednice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, usmjerava Generalni urbanistički plan Sesveta tako da Sesvete, kao grad s planiranih oko 53.000 stanovnika 2015., osiguravaju kvalitetnu ponudu središnjih sadržaja razine manjega regionalnog središta za svoje gravitacijsko područje, s planiranih oko 84.000 stanovnika 2015. koje čini istočni nizinski prostor i sesvetsko prigrorje Medvednice.

Prostornim je planom utvrđeno, uz grad Zagreb i preostalih 68 naselja unutar administrativno - teritorijalnih granica Grada Zagreba, i građevinsko područje dijela naselja Sesvete za koje se izrađuje Generalni urbanistički plan Sesveta, dok će se obveza izrade prostornih planova užih područja unutar obuhvata Generalnoga urbanističkog plana Sesveta odrediti tim planom.

Preporuka za Generalni urbanistički plan Sesveta je respektiranje dosadašnjega prostornog razvoja Sesveta usmjeravanog Studijom urbanističkog programa Sesveta (1964.), Urbanističkim planom Sesvetskog Kraljevca (1971.), Urbanističkim planom Sesveta (1976.), Generalnim urbanističkim planom Sesveta (1986. i 1994.), te većim brojem detaljnijih planova, kao i očuvanjem i poticanjem identiteta i individualnosti Sesveta kao gradića s vlastitim gravitacijskim područjem u okviru prostora Grada Zagreba.

Također se ističe da prostorni razvoj, temeljeći se na Generalnome urbanističkom planu, u kontekstu razvoja Sesveta kao središnjeg naselja treba osigurati uvjete za:

- očuvanje identiteta Sesveta koji se temelji na poštivanju njegove jedinstvenosti, povijesne slojevitosti te logici rasta i preobražaja;
- obzirni, odnosno održivi razvitak prostora Sesveta;
- očuvanje i poticanje identiteta i individualnosti Sesveta kao gradića u sastavu Grada Zagreba - upravo razvoj središnjih sadržaja osnažit će karakter Sesveta kao gradića, a kakvoću života sa svim kvalitativnim atributima građanskoga životnog stila;
- održavanje posebnosti Sesveta u zagrebačkom prostoru - gdje središnje funkcije imaju važnu ulogu u tom očuvanju i poticanju identiteta, npr. vjerski sadržaji (osobito crkva Svih Svetih, ali i druge crkve), sadržaji obrazovanja i školstva, sadržaji kulture, umjetnosti i tehničke kulture - nositelj kojih je Muzej Prigorja, sadržaji športa, rekreacije, zabave i odmora, visokog školstva i znanosti, te drugi sadržaji što pridonose kvaliteti života u naselju i njegovu gravitacijskom području;
- očuvanje povijesnog ambijenta jezgre Sesveta odgovarajućim mjerilom gradnje, posebno visinskih gabarita i načina oblikovanja krovova te odgovarajućim odnosom gradnje prema povijesnim ambijentima i otvorenim površinama;
- detaljniju raščlambu urbane tipologije niske, pretežito obiteljske gradnje (isključivo zone stanovanja, te zone pretežitog stanovanja s mogućnostima manjih uslužnih i poslovnih sadržaja) koja će biti dominantna tipologija gradnje, osobito u istočnom i zapadnom dijelu Sesveta;
- za određivanje posebnih zona gradnje višestambenih građevina, uz određivanje najveće visine, gustoće izgrađenosti, koeficijenata

- izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti koje će se, uz određenu preobrazbu javljati pretežito u središnjem dijelu naselja Sesvete;
- preispitivanje mreža osnovnih škola i dječjih ustanova, te drugih javnih potreba pojedinih dijelova Sesveta;
- zaustavljanje širenja područja za građenje nauštrb neizgrađenim visoko vrijednim površinama;
- oplemenjivanje gospodarske zone Sesvete novim sadržajima te saniranje postojećih zagađivača;
- izradu detaljnijih planova uređenja za neizgrađene veće komplekse zemljišta i za veliku gospodarsku zonu Sesvete;
- uređivanje neizgrađenog prostora kao kultiviranog okoliša naselja i to posebno kao pejzažnog i zaštitnog zelenila, javnih parkovnih površina, te parkovnih površina ograničenog korištenja.

### 1.1.3.2. Ocjena Generalnoga urbanističkog plana naselja gradskog karaktera Sesvete - GUP 86

Važeći Generalni urbanistički plan donesen je 1986. (Službeni glasnik Grada Zagreba 31/86), izmijenjen je i dopunjen 1994. i 1998. (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/94 i 20/98), te je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana naselja gradskog karaktera Sesvete objavljen 1995. (Službeni glasnik Grada Zagreba 4/95), a Izmjena i dopuna Odluke o donošenju GUP-a 1998. (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/98).

Plan se temelji na procjeni da će 2015. na prostoru obuhvata živjeti oko 43.000 stanovnika.

Osnovni **pokazatelji o površinama i gustoćama naseljenosti** (izvor: Izmjene i dopune GUP-a iz 1994) su sljedeći:

zone mješovite namjene	880 ha	49,2%
javna namjena	7 ha	0,4%
gospodarske i komunalne zone	291 ha	16,3%
šport i rekreacija	40 ha	2,2%
zelene površine	439 ha	24,5%
prometne površine	98 ha	5,5%
ostalo (posebna namjena, potoci)	35 ha	2,0%
<hr/>		
ukupno građevinsko područje naselja	1.790 ha	100,0%
gustoća naseljenosti	24 st/ha	
bruto stambene gustoće naseljenosti	44 st/ha	
zelenih površina po stanovniku	11 m <sup>2</sup> /st.	

**Planska određenja**

Organizacijom prostora bilo je predviđeno da se prostori namijenjeni gradnji planiraju tako da se u njima uz stanovanje nalaze i radni sadržaji druge gradske funkcije. Najintenzivnije miješanje namjena ostvarivalo bi se uz poteze urbaniteta.

Za radne sadržaje na površinama većima od 1 ha, koji imaju posebne tehnološke i prometne zahtjeve, formirane su radne zone odvojene od stanovanja (Sesvete, Sesevska Sela, Kobiljak).

S obzirom na znatnu izduženost urbanog prostora (9 km), zahtijevala se i specifična distribucija pojedinih pratećih i drugih javnih sadržaja u skladu s potrebama stanovništva: mreža osnovnih škola i dječjih ustanova.

Planom prometa istaknuto je značenje željezničke pruge koja prolazi središnjim dijelom Sesveta, koja je i u funkciji gradske željeznice i javnog prijevoza. Prema Sv. Ivanu Zelini planiran je novi željeznički pravac. Autocesta za Varaždin te sjeverna obilaznica Sesveta (produžena Branimirova) važne su za odterećenje gradskog područja od tranzitnog prometa.

Na području Luke, Sesevskih Sela i Sesevskog Kraljevca planirane su veće zone športa i rekreacije. Posebno su planom izdvojene neizgrađene površine namijenjene pejzažnom i zaštitnom zelenilu i šumama kao trajnoj namjeni, vrijednost kojih je, uz ekološku, estetsku i rekreativnu, i osiguravanje kontakta sa šumskim kompleksom Medvednice.

Također je, zbog iznimne povijesne vrijednosti središta Sesveta, sa sačuvanim elementima i prostorima povijesne jezgre, izmjenama i dopunama GUP-a, određena i rješenjem stavljena pod zaštitu povijesna jezgra Sesveta, te je posebna pažnja posvećena uređenju središnje zone naselja.

Na temelju važećeg GUP-a donijet je Urbanistički plan uređenja središta Sesveta.

**Teškoće u provedbi Plana**

Iako Planom kvalitetno postavljena osnovna prostorna organizacija s mjerama za provođenje Plana, ona ipak nije u potpunosti odgovorila na međuvremeni prostorni razvoj i njegove karakteristike. Osobito se to odnosi na nedovoljno diferenciranu namjenu površina, te gustoću izgrađenosti i tipologiju gradnje i na neodređenu gustoću stanovanja. Zone mješovite namjene planirane su sa širokim rasponom namjene i mogućnostima gradnje nediferencirane tipologije do visine prizemlje, dvije etaže i potkrovlje, što često dovodi do konfliktnih rješenja u prostoru, te se nužnim pokazala i potreba daljnjeg diferenciranja namjene površina kao i tipologije gradnje.

Nekoliko se procesa odvija mimo rješenja Plana, kao što je to bespravna gradnja u zonama za građenje ili izvan njih, "katastarskim urbanizmom" formiranje novih prometnica, u pravilu, za vlasničku parcelu i formiranje novih čestica manjih od minimalnih propisanih veličina, sječa šuma u kontaktu sa zonama za građenje i dr.

Planirana prometna mreža nije riješila probleme prostorne komunikacije, a osobito se to odnosi na povezivanje prostora sjeverno i južno od pruge, niti je osigurala kvalitetu javnog prostora u središtu Sesveta, namijenjenog prije svega pješacima.

Plan ne daje učinkovite procedure provedbe, gdje bi partnerstvom bili usuglašavani javni i privatni interesi na još neizgrađenim ili osobito važnim prostorima.

#### 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

##### 1.1.4.1. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvitka u odnosu na demografske podatke

Preobrazba okolice velikih gradova, njen demografski i ukupni rast, povezani su s društveno - gospodarskom razvijenosti datog prostora s jedne strane, a s druge strane, snažnim utjecajem matičnog grada. Sesevete kao samostalan entitet ali unutar administrativnog područja Grada i zajedno sa Zagrebom, kao njegov istočni dio, izuzetan su primjer vrlo dinamičnog rasta u novijem razdoblju svog razvoja.

Demografski razvoj Seseveta, uporedo sa Zagrebom, trajao je čitavo jedno stoljeće i presudno je utjecao na prostorno - urbanističku strukturiranost ovog područja. Izuzetan demografski rast Sesevete doživljavaju od 70-ih godina 20-tog stoljeća naovamo. Kod toga je najintenzivniji rast stanovništva bio 80-ih godina, zbog porasta doseljavanja, vezano za razvoj industrije i blizinu Zagreba.

Ukupan porast stanovništva naselja Sesevete u razdoblju 1971.-1981. iznosio je čak 81% tj. povećavao se po vrlo visokoj stopi rasta od čak 6,1% godišnje, najvišoj u Hrvatskoj. Popisom stanovništva 1981. zabilježeno je 28.340 stanovnika, 7.740 domaćinstava i 7.962 stana.

Podaci popisa 1991. u odnosu na predhodno razdoblje pokazuju da se demografski rast ovog područja smanjuje ali opet je u međupopisnom razdoblju 1981.-1991. prosječna godišnja stopa rasta znatno veća (2,09) nego za cijeli Grad Zagreb (0,75). Naime, 1991. na prostoru GUP-a popisano je 34.933 stanovnika, što je za oko 19% više nego 1981.

Broj domaćinstava porastao je na 10.438, a broj stanova na 10.476<sup>3</sup>. Prosječna veličina domaćinstva iznosila je 3,4 člana. Najintenzivniji rast u tom razdoblju imali su prostori zapadnog dijela područja GUP-a, između Sesevete - Centra i granica naselja Zagreb i to Brestje, Dubec, Sesevetska Sopnica, zatim područja uz prometnicu Sesevete - Dugo Selo, tj. Sesevetska Sela, Kraljevečki Novaki, Kobiljak i Sesevetski Kraljevec ali i Gajišće i Selčina.

Gustoća naseljenosti na cjelokupnom sesevetskom području 1991. iznosila je 9,7 stanovnika/ha, dokle je na području GUP-a Sesevete bila znatno veća i iznosila je 19,5 st./ha, tj. više nego na nivou Grada (12,0 st./ha). Kretanje stanovništva na istom prostoru u posljednjem međupopisnom razdoblju pokazuje daljnji porast gustoće naseljenosti, uz koncentraciju gospodarskih i drugih sadržaja. Naime, praćenje tekućih demografskih kretanja devedesetih godina do danas pokazuje da ovaj prostor demografski predstavlja najintenzivnije područje rasta stanovništva u Gradu Zagrebu.

Naime, rezultati Popisa 2001., za ukupno sesevetsko područje pokazuju, da ovdje živi 59.212 ukupnog stanovništva naselja popisa. Od toga glavnina (75,2%) otpada na područje GUP - a Seseveta. Treba imati u vidu da se radi o pretežno doseljenom stanovništvu, što ima pozitivan odraz na njegovu starosnu i ekonomsku strukturu.

To znači znatno veći prosječni udio mladih (0-19 godina) dobnih skupina kao i radno sposobnih, posebno aktivnog stanovništva, a niži udio starog stanovništva, nego u naselju Zagreb, pa i u cjelini Grada Zagreba.

<sup>3</sup> Broj stanovnika, domaćinstava i stanova na prostoru GUP-a gotovo je jednak podacima iskazanim za naselje Sesevete (99,5%). Prostorni obuhvat GUP-a je 49,4% područja naselja, ali je područje izvan obuhvata GUP-a uglavnom nenaseljeno i čine ga šumska i poljoprivredna područja. Izvan obuhvata GUP-a naseljen je samo sjeverni dio Kraljevečkih Novaka i manji dio Sesevetskog Kraljevca, južno od željezničke pruge.

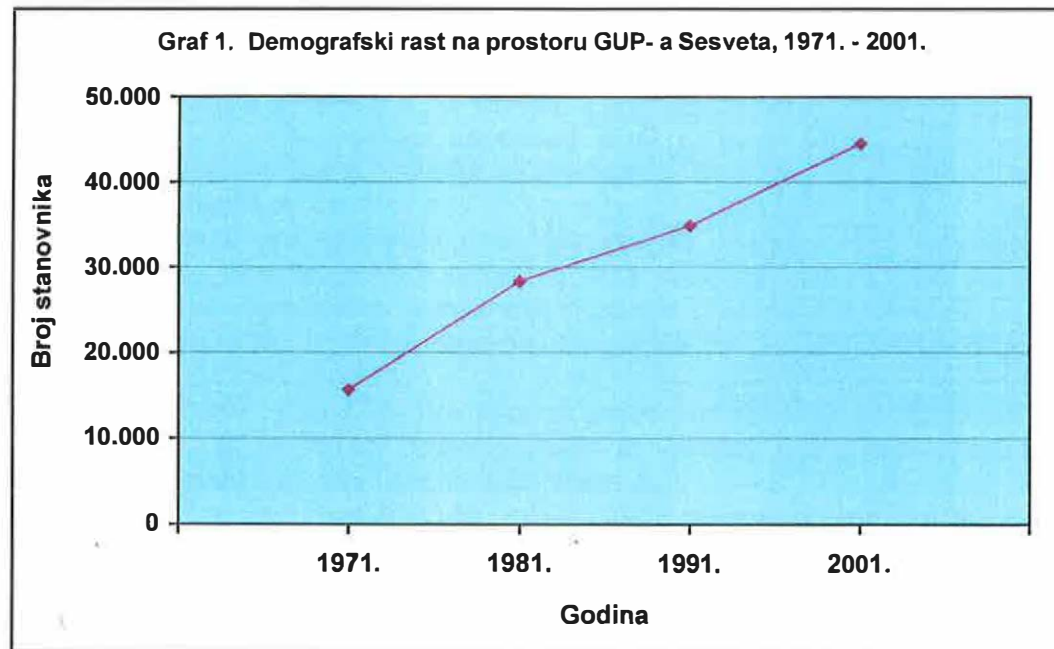
**Tablica 3:** Stanovništvo na području GUP-a Sesvete - po nižim prostornim jedinicama 2001.

GUP SESVETE po nižim prostornim jedinicama	Popis 2001.		
	Ukupan broj stanovnika naselja popisa	Broj kućanstava - svega	Stambene jedinice - svega
1. Centar – Sesvete	1.386	472	512
2. Dubec	3.854	1.138	1.161
3. Gajišće	8.697	2.578	2.786
4. Jelkovec	1.150	324	347
5. Kobiljak	3.489	1.019	1.046
6. Kraljevečki Novaki	1.167	324	372
7. Luka – Sesvete	3.244	1.090	1.105
8. Novo Brestje	3.662	1.058	1.035
9. Sesevski Kraljevec	4.438	1.177	1.223
10. Sesevetska Sela	3.974	1.148	1.314
11. Sesevetska Selnica	1.764	453	513
12. Sesevetska Sopnica	3.204	902	929
13. Staro Brestje	4.526	1.261	1.417
<b>UKUPNO</b>	<b>44.555</b>	<b>12.944</b>	<b>13.760</b>

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001., Državni zavod za statistiku, Zagreb

**Demografski rast na prostoru GUP-a SESVETA 1971. - 2001.**

Godine popisa	Broj stanovnika	Indeks 1971.=100
1971.	15.683	100,0
1981.	28.340	180,7
1991.	34.933	222,7
2001.	44.555	284,1



Osnovni pokazatelji ekonomsko - socijalne strukture stanovništva ovog područja prema popisnim podacima 2001. bitni za sagledavanje stanja i planiranje budućeg razvoja su sljedeći:

- % poljoprivrednog od ukupnog stanovništva bio je 0,38 (naselje Zagreb 0,30);
- udio stanovništva u inozemstvu bio je 8,7 u odnosu na Zagreb 4,2%;
- % aktivnih stanovnika iznosio je 47,1%, u odnosu na naselje Zagreb gdje je bio niži (45,6%);
- broj zaposlenih koji su živjeli na tom području iznosio je 16.962;
- broj zaposlenih - dnevnih migranata koji su iz ovog područja svakodnevno odlazili raditi u druga naselja, pretežito u naselje Zagreb, bio je 10.293;
- broj zaposlenih - tjednih migranata koji se jednom tjedno vraćaju kući bio je 249;

Prema posljednjim raspoloživim podacima (Popis 1991.) ukupan broj dnevnih migranata - radnika na ovom području koji su iz drugih naselja svakodnevno dolazili raditi na područje GUP-a, bio je 1.346 ili 28,8% od ukupnog broja zaposlenih. Dakle, udio dnevnih migranata na području GUP-a Sesevete bio je veći nego u naselju Zagreb gdje je iznosio 20%.

Pokazatelj broja stanovnika po jednom zaposlenom koji je iznosio 2,6 u potpunosti je izjednačen s naseljem Zagreb i Gradom Zagrebom.

**Tablica 4:** Osnovne strukture stanovništva unutar GUP-a Sesvete, u odnosu na područje Grada Zagreba 1991. i 2001.

Osnovne strukture stanovništva	Popis			
	1991.		2001.	
	Grad Zagreb	GUP Sesvete	Grad Zagreb	GUP Sesvete
Mladež predškolske dobi (0 - 6 godina)	60.278 (7,8%)	3.353 (9,5%)	56.340 (7,2%)	4.589 (10,3%)
Osnovnoškolske dobi (7-14 godina)	81.144 (10,5%)	4.030 (11,4%)	66.699 (8,5%)	4.643 (10,4%)
Srednjoškolske dobi (15 -19 godina)	49.459 (6,4%)	3.017 (8,6%)	49.509 (6,4%)	2.872 (6,4%)
Visokoškolske dobi (20 - 24 godina)	50.232 (6,5%)	2.952 (8,4%)	54.525 (7,0%)	3.168 (7,1%)
Radnosposobno stanovništvo (staro 15 i više godina)	509.275 (65,9%)	24.647 (70,6%)	512.580 (65,8%)	30.098 (67,6%)
Postradni dio stanovništva (žene starije od 60, a muškarci od 64 godine)	110.510 (14,3%)	2.409 (6,9%)	140.381 (18,0%)	5.048 (11,3%)

Izvor: Knjige Popisa stanovništva 1991. i Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001., DZS, Zagreb

Proizlazi da je uslijed takvih obilježja demografskih kretanja dobna i ekonomska struktura stanovništva Sesveta u posljednjem međupopisnom razdoblju doživjela određene promjene s daljnjim porastom udjela mlađih dobni skupina (0-14), relativnim porastom radno - sposobnog stanovništva te smanjenjem starog stanovništva. O tome treba voditi računa prilikom planiranja namjene površina odnosno sadržaja za stanovanje, zadovoljavanje potreba za komunalnim, školskim, vrtičkim, zdravstvenim i drugim objektima.

U razdoblju 1991. do 2001. očit je ukupan prirast stanovništva ovog prostora za oko 27,5% ili po prosječnoj godišnjoj stopi od 2,46%. Taj rast uglavnom je rezultat pozitivnog mehaničkog prirasta, uz minimalan prirodni prirast.

Procesi demografske i gospodarske koncentracije ovog prostora ukazuju na to da su Sesvete ušle u višu vrlo dinamičnu fazu procesa suburbanizacije, uvjetovanu utjecajem Zagreba i daljnjim vlastitim razvojem.

**1.1.4.2. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvitka u odnosu na gospodarske podatke****Statistički i finansijski pokazatelji**

U gospodarstvu smještenom na području zahvata GUP-a Sesvete, u ukupnom gospodarstvu Grada Zagreba usporena je gospodarska aktivnost u svim djelatnostima. Posljedice rata još nisu uklonjene, a oslabljeno gospodarstvo nema kvalitetnih investicijskih sredstava za oživljavanje. Naime, kriza u gospodarstvu započeta je prije 1991., osobito liberalizacijom istočnoeuropskog tržišta prema Zapadu. Tada i započinje stagnacija, odnosno pad industrijske proizvodnje, jer bez osuvremenjivanja tehnološke osnovice nije bilo moguće brzo prilagođavanje na zahtjevnije zapadno tržište.

Razdoblja od 1986. do 1990. i od 1991. do 1995. karakterizira opadanje gospodarske aktivnosti, s naznakom oživljavanja od 1995., odnosno 1996.

Tablica 5: Dinamika osnovnih statističkih pokazatelja gospodarstva Grada Zagreba od 1986. do 2000.

	INDEKSI		
	1990./1986.	1995/1990.	2000./1995.
1. Fizički opseg industrijske proizvodnje	95,8	59,8	103,2
2. Efektivni sati rada u građevinarstvu	109,2	45,9	74,0
3. Prijevoz putnika u javnom autoprometu	71,4	24,7	85,7
4. Prijevoz robe u javnom autoprometu	49,8	19,0	69,0
5. Promet robe u trgovini na malo – realno	72,4	42,1	101,3
6. Izvoz robe – realno u USD	127,0	231,0	111,4
7. Uvoz robe – realno u USD	168,9	260,0	123,1
8. Broj turista	102,4	36,2	116,5
9. Broj turističkih noćenja	102,4	56,2	88,2
10. Broj zaposlenih			
- ukupno	97,1	76,7	96,0
- gospodarstvo	95,3	75,3	95,1
11. Prosječne mjesečne neto-plaće – realno	91,3	65,7	162,5

Unutar ukupnog razdoblja promatranja prvo razdoblje, od 1986. do 1990., prema padu gospodarske aktivnosti nešto je umjerenije od drugog razdoblja, od 1991. do 1995., dok treće razdoblje, od 1996. do 2000., ima različite predznake promjena.

Jedan od izraženijih problema je stupanj nezaposlenosti, odnosno stalni pad zaposlenosti u cjelokupnom promatranom razdoblju od 15 godina.

Potkraj ožujka 2001. evidentiranih nezaposlenih osoba u Gradu Zagrebu bilo je 50.632, od čega u Sesvetama 5.415. Unatoč posve evidentnom pozitivnom djelovanju malog i srednjeg poduzetništva i obrtništva na zaposlenost, nije realno očekivati radikalnije poboljšanje bez osmišljene strategije gospodarskog razvitka i odgovarajuće strateške razvojne politike u odnosu na industriju. Poticaj takvom pristupu daje i Nacionalni program zapošljavanja koji odlučno izdvaja nezaposlenost iz socijalne sfere i locira je u područje rada i gospodarske razvojne politike. Stanje i dosadašnja kretanja u gospodarstvu na prostoru obuhvata GUP-a Sesvete, gospodarstvo na ostalom prostoru Grada upućuju na to da osnovna polazišta za rast i razvitak gospodarstva u cjelini i po područjima nisu povoljna i u rastu se ne mogu primijeniti standardne projekcije i prognoze zasnovane na ekstrapolacijama kretanja u proteklom razdoblju, pa se u kvalitativnom i kvantitativnom smislu mora poći od određenih pretpostavki razvitka i ciljeva koji se žele postići u budućnosti.

### **Prostorni razvoj područja gospodarske namjene**

Razvitkom Grada Zagreba tijekom godina gradnja novih, modernijih pogona planski se usmjerava u slobodne prostore na istočnom dijelu grada, gdje se formiraju zone za veće nove pogone i preseljenje gospodarskih sadržaja koji se na postojećim gradskim lokacijama više ne mogu razvijati.

Jedna od takvih planski formiranih zona namijenjenih gospodarskim sadržajima je i **gospodarska zona u Sesvetama**, u kojoj su se koncentrirali proizvodni, skladišni, veći trgovački sadržaji, usluge i dr.

Ta je zona smještena neposredno južno od središta naselja Sesvete, a sadržaji smješteni u njoj u kontaktu su s najgušćom zonom stanovanja, javnih objekata, dječjih ustanova, osnovnih škola i Doma zdravlja. Manje zone stanovanja postoje također neposredno istočno i zapadno uz rub zone za gospodarske namjene.

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

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

Postojeće velike stare industrije zagađuju okoliš i neophodno je uvjetovati saniranje izvora zagađivanja primjenom propisanih mjera zaštite okoliša.

Znatno je dio planiranih prostora u ovoj zoni ostao do danas neizgrađen i neuređen, iako je zadnjih godina upravo tu građevinska aktivnost bila vrlo intenzivna, posebno na najjužnijem dijelu zone gdje se grade pretežno trgovački i manji proizvodni sadržaji.

Središnji dio zone dijelom čine poljoprivredne i zelene površine vrlo usitnjene parcelacije, te šumske površine koje bi, prigodom planiranja detaljne namjene ove zone, trebalo maksimalno sačuvati.

Mogućnosti za kvalitetan razvitak ove zone znatno su povećane nakon iseljenja svinjogojske farme i postupnog popunjavanja najjužnijeg prostora sadržajima maloga gospodarstva, ali razvitak zone nije moguć bez znatnog poboljšanja prometnih uvjeta te fleksibilnijeg rješavanja problema neprikladnih vlasničkih parcela i racionalnijeg omogućavanja njihova korištenja.

Potrebe za poslovnim sadržajima u **središnjem dijelu naselja** rješavane su na način neprimjeren gradskom središtu, pa su planovima predviđane i manje zone u stambenim područjima i zadržavanje dijela postojeće povoljne gospodarske strukture u kojima je predviđeno uređenje prostora za rad uz druge sadržaje na parceli ili kao isključive namjene (ako to zahtijeva tehnologija, sigurnost, promet, veličina građevinske parcele), ali bez skladišta kao osnovne namjene.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornoga razvoja Seseveta

Za prostorni razvoj Seseveta, grada slika kojega u Zagrebu često oscilirala između samostalnoga grada specifične fizionomije i tzv. istočne periferije Zagreba, važno je jasno utvrditi ciljeve prostornog razvoja i mjere njihove provedbe.

U ovom planu kojim se nastavljaju i usavršavaju planska rješenja Generalnoga urbanističkog plana naselja gradskog karaktera Seseveta iz 1986., kao temeljni cilj utvrđuje se **razvitak Seseveta kao grada u zagrebačkom prostoru koji i svojom povezanošću sa Zagrebom, ali i svojom autonomijom treba unijeti elemente posebnosti i vlastitog identiteta u regionalnu strukturu Zagreba, osiguravajući građanima Seseveta identifikaciju na obje razine.**

Taj je cilj povijesno uvjetovan, ali je i rezultat dosadašnjeg razvoja i treba se i ubuduće utvrditi planskim ciljevima i omogućavati planskim intervencijama.

Povijesno, Sesevete su naselje - župna zajednica nastala na križištu puteva prema istoku (Slavonija), sjeveru (Hrvatsko zagorje) i jugu. Sesevete su simbolička prometna spojnica između hrvatskoga podravskog prostora i Posavine, a smještene su na čvoru od kojega se nastavljaju dva najvažnija prometna pravca Hrvatske, podravski i posavski.

Planom treba, usmjeravanjem razvitka Seseveta, uvažavati i razvojno osmisliti te važne povijesno-geografske činjenice.

Mijenjajući status, ranije općina, danas gradska četvrt, Sesevete su i simbolički i u teritorijalnom raščlanjivanju Zagreba i zagrebačke regije potvrđivale svoju posebnost.

Za to su važne neke nove funkcije, kao što je npr. srednja škola, ali za takav razvoj važno je **osigurati** (lokacijski i površinom dostatne) i **nove prostore, posebno za javne sadržaje** koji gradu za takvo daljnje potvrđivanje nedostaju.

U sklopu toga temeljnog cilja, važno je, uz urbanu opremu i očuvanje i unapređivanje urbane fizionomije Seseveta, **razvijati kvalitetnu gospodarsku strukturu.**

Poimanje Seseveta istočnom zagrebačkom periferijom nanijelo je velike štete ovom, demografski najvitalnijem dijelu Zagreba. U taj tako podcijenjeni prostor bilo je prirodno smještavati gospodarski neučinkovite i ekološki štetne gospodarske sadržaje.

Sesevete su bile i još su ponegdje zadržale sliku prostora zagađenih voda, zraka i tla. Stvarnim i simboličkim uklanjanjem nekih zagađivača, među kojima je značajno uklanjanje svinjogojske farme u južnom dijelu naselja, stvorene su mogućnosti za kvalitetniji urbani razvoj.

Razvijanje najkvalitetnije gospodarske strukture, uz najviše tržišne i ekološke standarde treba pokazati definitivni rastanak s ranijom praksom i naslijeđem, te se kao **razvojni cilj urbanog i gospodarskog razvoja utvrđuje zamjena maksimalne nekvalitete maksimalnom kvalitetom.**

Za građane Seseveta to treba značiti zapošljavanje u kvalitetnom gospodarskom, inovacijskom i ekološkom okruženju, s važnim ekonomiziranjem raspoloživim dnevnim vremenom u pogledu izbjegavanja nepotrebnih putovanja, zapošljavanjem u blizini stanovanja.

**Temelj razvijanja te kvalitete treba biti zemljište u gradskom vlasništvu i kvalitetan prometni položaj Seseveta.**

Važan cilj prostornog uređenja je **konsolidacija urbane strukture Seseveta**.

To će se postići planskom rezervacijom prostora za javne potrebe i prostora za građevine koje nedostaju Sesevetama i njihovom kvalitetnom urbanističkom i arhitektonskom interpretacijom, očuvanjem i parkovnim urbanim oblikovanjem neizgrađenih površina koje planski treba tretirati jednako vrijednim izgrađenim površinama i očuvanjem današnjih nositelja fizionomije Seseveta.

Za prostorno uređenje Seseveta također je važno **prometno povezivanje sa Zagrebom, uz rješavanje prometnog čvora u središtu grada, s obzirom na to da promet danas dijelom ide na štetu kvalitete grada i njegova središta**.

Korist od uloge Seseveta kao prometnog čvora ne smije ići na štetu ukupne urbane kvalitete. Taj se konflikt može rješavati na različite načine, iz čega se ne isključuju i građevinske mjere u središtu grada. Također je za rasterećenje središta važan nastavak gradnje produžene Branimirove ulice.

Za razvoj javnog prometa važna je modernizacija zagrebačkoga željezničkog čvora, uređenje terminala i prostora za parkiranje uz terminal u središtu Seseveta.

Kao važan cilj utvrđuje se **sintetski cilj ukupnog održivog razvoja Seseveta uz sanaciju postojećih oblika ugroženosti i sustavno povećavanje kvalitete življenja u gradu**.

To znači da se svaka mjera provedbe Plana treba valorizirati kompleksnim valorizacijskim instrumentarijem, s temeljnim ciljem preobrazbe Seseveta u gradski prostor i gradsku četvrt Zagreba koja će imati, suprotno ranijem, pa dijelom i današnjem stanju, sva **obilježja izvrsnosti**.

Ti ciljevi prostornog razvoja Seseveta kompatibilni su ciljevima utvrđenima u Prostornom planu Grada Zagreba i Prijedlogu generalnog urbanističkog plana Zagreba, i općoj strategiji prostornog uređenja Zagreba i Hrvatske.

**To je istodobno i u skladu s vizijom modernizacijskog projekta Zagreba koji je kao strategija razvoja temeljena na prostoru kao temeljnom gradskom dobru, utvrđena u cjelini modernizacijskog projekta nove urbane strategije Zagreb 2000+.**

U tom se dijelu Seseveta uklapaju u planske namjere koje Zagreb, pa dakle i Seseveta, razvijanjem strateških projekata identificiraju kao **grad kulturne baštine, sveučilišno središte, grad novih tehnologija, grad kulture, grad umjetnosti i umjetnika, grad međunarodne razmjene i grad svojih građana**.

Uže urbano područje Zagreba i Seseveta treba dijeliti koristi od zajedništva u teritorijalnoj zajednici Grada Zagreba.

### **2.1.1. Značaj posebnih funkcija naselja**

Posebne funkcije naselja niz su javnih potreba koje prostorno obuhvaćaju kako izgrađene tako i neizgrađene površine.

Širok je raspon građevina i djelatnosti koje zadovoljavaju potrebe građana u područjima odgoja i obrazovanja, znanosti, kulture, športa, zdravstva, socijalne skrbi i vjerske potrebe.

Potrebno je posebno istaknuti neizgrađene površine kao mrežu javnih prostora i zelenih površina koja u interakciji s izgrađenim površinama ravnopravno i jednakovrijedno sudjeluje u stvaranju identiteta gradskog prostora.

Položaj Seseveta kao prometnog čvorišta također uvjetuje znatne potrebe u prostoru.

Povezanost Seseveta sa Zagrebom i njihova posebnost i autonomija uvjetovali su sagledavanje prostornih potreba na lokalnoj i regionalnoj i na

državnoj razini. Uz zadovoljavanje lokalnih potreba građana i potreba regionalnog značenja gdje Sesvete i uže urbano područje Zagreba dijele korist od zajedništva u teritorijalnoj zajednici Grada Zagreba, ovim se planom stvaraju uvjeti i za razvijanje strateških državnih i gradskih projekata za Zagreb - grad u mreži europskih i svjetskih gradova.

#### 2.1.1.1. Ciljevi demografskog razvitka

Osnovicu za planiranje budućih demografskih kretanja čini postojeća struktura stanovništva na ovom prostoru, ciljevi razvitka Sesveta i Zagreba, ali i unutargradska te međuzupanijska odnosno regionalna pokretljivost stanovništva u Hrvatskoj.

Poznato je da glavina migracija prema Zagrebu završava na njegovim rubnim područjima odnosno u širem prostoru Grada, što znači i u Sesvetama, a trećina u širem zagrebačkom prostoru. Pri tome će područje Sesveta i dalje imati dinamičniji demografski razvitak od Zagreba i to zahvaljujući kako vitalno - demografskim obilježjima svog stanovništva, tako i nastavku tendencije dinamičnijeg razvoja stanovništva ovog šireg gradskog prostora od kretanja na ostalom području Grada, čiji središnji dio ubrzano stari i postupno se prazni u korist šireg gradskog i okolnog prostora.

Iz tih razloga prognozira se da će stanovništvo na području GUP-a Sesvete do 2015. porasti na oko 60.000 ili za 35% odnosno po prosječnoj godišnjoj stopi od 2,17 tj. znatno dinamičnije nego na području cjeline Grada Zagreba (0,35). Ovakav demografski rast baziran je na činjenici što je ovo područje relativno blizu Zagreba, a ima povoljne prostorne mogućnosti razvoja stambene izgradnje. To će svakako ovisiti o realizaciji kako planirane stambene izgradnje tako i o ostvarivanju ciljeva gospodarskog razvoja Zagreba i Sesveta te stvaranju prostornih i ukupnih društveno - gospodarskih uvjeta razvoja na ovom prostoru.

Osim toga, ocjenjuje se da će ovo područje demografski i dalje relativno dinamičnije rasti i zbog činjenice što je u tijeku proces dekoncentracije stanovništva užeg gradskog područja Zagreba u širi metropolitanski prostor, uključujući i Sesvete.

Osnovni ciljevi demografskog razvitka, temeljeni na Strategiji prostornog uređenja Hrvatske i Prostornom planu Grada Zagreba jesu :

- gradska politika razvoja sesvetskog područja, kojom će se utjecati na daljnji pozitivan demografski razvitak te postizanje povoljnije demografske i ukupne regionalne ravnoteže u zagrebačkom prostoru;
- daljnji doprinos Sesveta ravnomjernijem razmještanju stanovništva na području Grada Zagreba, policentričnom razvitku i korištenju svojih komparativnih uvjeta za razvoj;

Navedene ciljeve moguće je ostvariti zadovoljavanjem glavnih aspiracija stanovništva kao što su:

- podizanje kvalitete urbane sredine sa svim potrebnim društvenim i komunalnim sadržajima i njeno izjednačavanje sa dostignutim standardom na užem zagrebačkom prostoru;
- kvalitetno stanovanje i zadovoljavanje životnih potreba, povećanje vrijednosti i unapređenje kvalitete prostora i okoliša;
- decentralizacija, unapređivanje i restrukturiranje većih gospodarskih kapaciteta na ovom području;
- razvoj malog i srednjeg poduzetništva;
- dobre prometne veze kako sa središtem Sesveta, tako i sa cijelim područjem Grada Zagreba.

Pozitivni rezultati takve prostorne politika razvoja i pomlađivanja stanovništva u razdoblju 1991.-2001. na ovom području, trebali bi se

demografski odraziti na porast nataliteta, a time i prirodnog prirasta, daljnje ostvarenje pozitivnog migracijskog salda kroz novo doseljavanje, ali i na smanjivanje iseljavanja mladih te na održavanje zadovoljavajućeg odnosa između udjela mladog i starog stanovništva.

## **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

### **2.1.2.1. Odabir prostorne strukture**

Osnovni cilj uređenja sesvetskog prostora poboljšanje je kvalitativnih značajki postojeće prostorne organizacije, uz očuvanje prostornih i povijesnih posebnosti, uvažavanje mjerila i karaktera mjesta, te očuvanje i oblikovanje neizgrađenih površina koje se planski sagledavaju kao jednakopravne izgrađenim površinama.

Za uređenje povijesne jezgre Sesveta osmišljavanje urbanističkog razvoja središta kao nositelja identiteta mjesta, odnosno poslovnoga, administrativnog, kulturnog, zdravstvenog i prometnoga gradskog središta, uz disperziju pojedinih funkcija na lokalne prostorne cjeline.

### **2.1.2.2. Odabir gospodarske strukture**

Budući gospodarski razvoj u prostoru GUP-a treba isključiti djelatnosti koje su tehnološki i prometno nisu neprimjerene. Planom se podupiru inovacije i visoke tehnologije u razvoju gospodarstva, a osim razvoja većih gospodarskih sadržaja od značenja za Grad Zagreb, cilj prostornog razvoja gospodarstva je i prostorna uspostava ravnoteže disperziranih gospodarskih sadržaja manjih dimenzija primjerenih prostornoj strukturi pojedinih dijelova sesvetskog prostora.

Gospodarsku strukturu središnjeg dijela Sesveta treba usmjeriti ka trgovačkim, uslužnim i ugostiteljskim djelatnostima, te u najužem središtu isključiti proizvodne djelatnosti, skladišta i uslužne djelatnosti koje povećavaju prometno opterećenje i štetno utječu na okoliš (npr. servisiranje osobnih i drugih vozila). Miješanje namjena, koje je u ovom dijelu poželjno, podrazumijeva stambenu namjenu s obaveznim poslovnim prizemljem i mogućnost isključivo poslovne namjene objekta na parceli.

Gospodarsku zonu Sesvete potrebno je oplemeniti novim sadržajima, i sanirati postojeće zagađivače. Za tu zonu i za neizgrađene veće komplekse zemljišta treba izraditi detaljnije planove uređivanja, te predvidjeti saniranje prostora i građevina u kojima se obavljaju djelatnosti koje ugrožavaju okoliš (zatečeno stanje).

U drugim manjim zonama i prostorima namijenjenim gospodarskim sadržajima cilj je ovoga plana omogućiti prostorne uvjete za povećavanje učinkovitosti gospodarenja i racionalnosti u gospodarskim djelatnostima, uz osiguravanje uvjeta za uspostavu ravnoteže u prostoru smještenih gospodarskih sadržaja manjih dimenzija, primjerenih prostornoj strukturi naselja.

### 2.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Jedan od osnovnih uvjeta prostornog razvitka naselja Sesvete je poboljšavanje infrastrukturne opremljenosti, s osobitim naglaskom na poboljšanju komunalne infrastrukture.

#### 2.1.3.1. Energetika

Ciljevi razvoja energetike su:

- optimalizacija sustava opskrbe električnom energijom i plinom;
- usklađenost sustava grijanja u odnosu na opskrbu plinom, električnom energijom i druge sustave;
- racionalizacija potrošnje svih vidova energije što će se postići restrukturiranjem i modernizacijom gospodarstva, kvalitetnijim načinom gradnje i drugim mjerama;
- uporaba dodatnih (alternativnih) izvora energije (sunčeva energija, vjetar, bioplin, geotermalne vode);
- gradnja i revitalizacija postojećih TS110/x kV i 110 kV mreže;
- gradnja nove i rekonstrukcija postojeće 20 kV i 0,4 kV mreže, s interpolacijom potrebnih novih TS10(20)/0,4 kV radi sanacije lošeg naponskog stanja i preopterećenosti mreže u sivim zonama i područjima bespravne gradnje.

#### 2.1.3.2. Vodno gospodarstvo

Vodno gospodarstvo (vodopskrba, odvodnja, obrana od bujica, zaštita vodonosnika, regulacija Save i obrana od poplave) bitnog je značenja za razvoj i život Grada Zagreba, pa tako i za naselje Sesvete.

##### Vodoopskrba

Ciljevi kojima mora udovoljiti vodoopskrba su:

- pouzdana opskrba zdravom pitkom vodom svih potrošača,
- smanjivanje planirane specifične potrošnje po uzoru na europske gradove, što će se odraziti na objektivniju potrebu količina vode za piće,
- povećavanje stupnja pogonske sigurnosti, uz istodobno smanjivanje gubitaka vode i potrošnje energije dogradnjom postojećeg sustava vodoopskrbe, normizacijom i tipizacijom objekata i uređaja na mreži.

Zato je potrebno na podlozi postojećih podataka o stanju sustava provesti istražne radove, uskladiti postojeću zakonsku regulativu s europskim normama, izraditi, odnosno dovršiti projektnu dokumentaciju, te realizirati ciljeve Vodoprivredne osnove Grada Zagreba sukladno smjernicama Dugoročnog razvoja vodoopskrbe Grada i regije.

### **Odvodnja**

Ciljevi razvoja javnog sustava odvodnje naselja su:

- osigurati svim korisnicima priključak na javnu kanalizaciju proširivanjem i popunjavanjem postojećih mreža uz zadržavanje mješovite odvodnje;
- ostvariti primjereni komunalni standard korisnika prostora i potreban stupanj zaštite okoliša sanacijom i dogradnjom postojećeg sustava, u čemu je osobitog značenja gradnja uređaja za pročišćavanje te uređenje potoka Črnec.

### **Zaštita vodonosnika**

Nedvojbeni su značenja i važnost vodonosnika u opskrbi Grada, dakle i Seseveta, pitkom vodom i zato je u cilju zaštite podzemnih voda potrebna provjera lokacije svakog sadržaja koji bi mogao ugroziti njihovu kvalitetu.

#### **2.1.3.3. Telekomunikacije**

Planirani stupanj opskrbljenosti korisnika (60 glavnih telefonskih priključaka na 100 stanovnika) i planirano postavljanje novih telekomunikacijskih sustava koje povećava prijenosne i komutacijske kapacitete, uvjetuje zamjenu tehnološki zastarjelih novim sustavima te gradnju nove, odnosno dopunu postojeće transportne i distributivne kanalizacije za spojne vodove.

Dugoročni ciljevi su:

- sagraditi odgovarajuće telekomunikacijske građevine;
- osigurati prostor za odgovarajuće telekomunikacijske građevine;
- sagraditi distributivne kanalizacije do svih objekata na urbanom području;
- integrirati jedinstvenu mrežu s jednom vrstom telekomunikacijske opreme za razmjenu svih oblika informacije (slika, govor, podaci).

#### **2.1.3.4. Promet**

Koncepcija prometnog sustava Seseveta temelji se na predlošku održivoga gradskog prometa koji je dominantna vrijednosna orijentacija u prostornom i urbanističkom planiranju.

Prometni sustav i sustav mobilnosti planira se tako da u svakom dijelu bude pristupačan svim građanima, uključujući starije i teže pokretne osobe, roditelje s djecom, osobe u invalidskim kolicima i druge. O ravnopravnoj dostupnosti prometnog sustava za sve građane posebno treba voditi računa prigodom određivanja lokacije i oblikovanja stajališta javnog prijevoza, nabave voznog parka, te dimenzioniranja i oblikovanja ulica, trgova i drugih javnih prostora.

U skladu s tim načelima ciljevi u razvoju prometnog sustava Seseveta su:

- dogradnja i osuvremenjivanje javnog prijevoza, uz povećavanje kapaciteta i razine usluga sa svrhom povećavanja broja putnika i što manjeg korištenja osobnih motornih vozila;

- poboljšavanje uvjeta za pješački i biciklistički promet;
- osiguravanje bolje pristupačnosti prometne mreže i prometnih sredstava za sve korisnike, a posebno za osobe s dodatnim potrebama u kretanju;
- povećavanje sigurnosti u prometu;
- smanjivanje buke i zagađenja zraka od prometa;
- povećavanje broja parkirališnih mjesta u prometnom terminalu Sesvete i uz stajališta brze gradske željeznice.

Na osnovi toga daju se sljedeća konkretna planska usmjerenja:

- poboljšavanje prometne povezanosti sa Zagrebom unapređivanjem željezničkog i autobusnog prometa i gradnjom novih uličnih spojeva;
- gradnja obilaznih uličnih poteza sjeverno i južno od željezničke pruge radi rasterećivanja glavnih ulica i središta Sesveta od prekomjernoga automobilskeg prometa što uključuje i formiranje pješačke zone u središtu Sesveta;
- uređivanje postojećih glavnih ulica u skladu s potrebama stanovništva s posebnom pažnjom prema pitanjima sigurnosti pješaka;
- poboljšavanje prometne povezanosti s predjelima južno od željezničke pruge;
- gradnja kompleksa Autobusnog i Željezničkog kolodvora Sesvete kao središnjega putničkog terminala.

#### **2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša**

Polazeći od globalnih ciljeva Lokalne agende 21, da se pravo na razvoj mora ostvariti tako da se ravnopravno zadovolje potrebe razvoja i okoliša sadašnjih i budućih generacija, djelujući na lokalnoj razini, te da u cilju ostvarivanja održivog razvitka zaštita okoliša mora biti integralni dio procesa razvitka i ne može se razmatrati odvojeno, okoliš se u ovom planu ne smatra odvojenim segmentom već ga se nastoji ugraditi u sve dijelove Plana. Iz toga slijedi da će se održivi razvitak Sesveta osigurati tako da se u planiranju prostornog uređenja ravnomjerno vrednuju ciljevi razvoja sa ciljevima zaštite i racionalnog korištenja prostora.

Integriranje zaštite okoliša i prostornog uređivanja omogućuje se inventarizacijom prirodnih resursa i prosudbom mogućnosti njihova opterećenja, odnosno potrebe i načina njihove zaštite.

Konkurentni zahtjevi za korištenjem prostora i okoliša (gradnja, gospodarstvo, prometni i energetske sustavi, postupanje s otpadom i dr.) usklađivat će se međusobno, ali i s interesima zaštite prirode i krajobraza, očuvanja biološke raznolikosti, kakvoće zraka, zaštite vodotoka, tla, i zaštite od buke.

Opći cilj plana **osiguravanje zaštite okoliša i očuvanje, odnosno unapređivanje ekološke stabilnosti** osigurava se preko sljedećih posebnih ciljeva:

**Zaštita tla, šuma i krajobraza:**

- racionalnim popunjavanjem zona za građenje, te osiguravanjem primjerenih standarda kvalitete stanovanja, rada, rekreacije i drugih funkcija, te sigurnosti u njima;
- određivanjem znatnijeg udjela neizgrađenih površina u funkciji javnih parkova, zaštitnog zelenila, sesvetskih park - šuma, te udjela negradivih prostora na parcelama unutar zona za građenje definiranjem obveze očuvanja određenog dijela parcele neatješnjenim;
- očuvanjem tradicionalnih krajobraza kategorijom **zaštitnih zelenih površina** osnova kojih su poljoprivredne površine;
- očuvanjem šuma kao trajne namjene u funkciji **sesvetskih park - šuma** osigurat će se postojanost ekosustava, vitalitet i sposobnost njihova obnavljanja.

**Zaštita slobodnoga neizgrađenog prostora:**

- ocjenjivanjem neizgrađenog prostora jednakovrijednim izgrađenom prostoru i tretiranjem razvojnim gradskim resursom (šumske i poljoprivredne površine, zaštićene i druge osobito vrijedne površine),
- sprečavanjem neutemeljenog zaposjedanja slobodnih površina;
- identifikacijom i očuvanjem ekološki vrijednih područja u krajobrazu naselja.

**Unapređenje kakvoće zraka:**

- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;
- razvojem javnog prometa i orijentacijom transportnog prometa na željeznički;
- programima štednje i racionalizacije energije te razvojem i korištenjem dopunskih alternativnih energija.

**Očuvanje i unapređenje kvalitete voda:**

- zaštitom podzemnih voda, očuvanjem vodotoka otvorenim i pejzažno uređenim, te razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, gospodarenje otpadom).

**Poboljšavanje kakvoće okoliša u ugroženijim dijelovima naselja:**

- rješavanjem konflikata u korištenju prostora između postojećeg načina korištenja i sprečavanjem nastajanja novih izvora onečišćavanja.

## 2.2. Ciljevi prostornog uređenja Sesveta

Temeljni cilj prostornog uređenja uz održivi razvitak, konsolidacija je i obnova urbanog prostora, odnosno jasno profiliranje pojedinačnih prostornih cjelina i kvalitetno unapređivanje njihovih značajki i usmjeravanje njihova prostornog razvoja i uređenja, definiranjem uvjeta promjena i urbanih pravila, a sve sa ciljem stvaranja ukupne izvrsnosti Sesveta.

Plan uvažava dosadašnji prostorni razvoj Sesveta, te analizom i kritičkim osvrtom nastavlja i poboljšava planska usmjerenja Generalnog urbanističkog plana Sesveta iz 1986. i njegovih kasnijih izmjena i dopuna.

Dosadašnji je prostorni razvoj rezultirao organizacijom prostora sastavljenog od niza karakterističnih cjelina: rezidencijalna područja, središte Seveta i druga područja urbaniteta, gospodarska zona, kompleksi industrija i poljoprivrednih farmi i neizgrađeni prostori, od kojih bi svaka cjelina sa svojim urbanim posebnostima trebala sudjelovati u stvaranju urbanog identiteta Sesveta.

### Rezidencijalni prostori

Rezidencijalni su prostori područja namijenjena primarno stanovanju s pratećim sadržajima. Dovršeni prostori, odnosno prostori sagrađeni prema detaljnijim urbanističkim planovima odlikuju se kvalitetom i vrijednošću predjela kao cjeline, osobito njihove urbane matrice i tipologije obiteljske gradnje, te će se dostignute urbane kvalitete čuvati i uređivati. Rezidencijalni prostori koji imaju dostatnu komunalnu mrežu i mrežu javnih prostora završavat će se i uređivati uz potrebno diferenciranje tipologije na obiteljsku i nisku višestambenu gradnju. Nova stambena područja planirat će se za stanovanja niskih gustoća koje će kvantitetu zamijeniti kvalitetom i generirati sesvetski prostor kao mjesto poželjnog i kvalitetnog življenja. Iz niza primjera organiziranih europskih gradova vidljivo je da stanovanje nije djelatnost koja je prepuštena samo stihiji tržišta (München, Pariz, Graz, Lyon i dr.), budući da je stanovanje jedna od elementarnih osnova grada - strateški projekt svakoga grada. Nužna je potreba za gradnjom novoga sustava kakav imaju zemlje s tradicionalno nepovredivim privatnim vlasništvom i koje realiziraju stambene četvrti kao bitne dijelove gradskog prostora (Siedlung u Austriji; ZAC i HLM u Francuskoj, itd.).

### Središte Sesveta i druga područja urbaniteta

U središtu Sesveta započeta je urbanizacija parcijalnom realizacijom urbanističkog plana, dok su se druga područja počela urbanizirati spontano zbog pogodnoga prostornog položaja uz glavne gradske ulice. U oba slučaja to su područja koja treba planirati kao prostore visokoga urbanog intenziteta i većih gustoća izgrađenosti koji svojim položajem ili povijesnim značen igraju značajnu ulogu u stvaranju identiteta Sesveta.

Povijesno bi središte trebalo biti po svojoj fizinomiji i programu najvredniji sesvetski prostor, što je moguće ostvariti jedino kao partnerstvo privatnog i javnog interesa u okviru gradskog projekta, a uz prethodnu provedbu urbanističko-arhitektonskog natječaja. Područje je to i ograničavanja osobnog, uz dominaciju pješačkog i javnog prometa. Nadalje, potrebno je usmjeriti prostorno uređenje na decentralizaciju javnih programa i mreže javnih prostora i uređenje lokalnih zona urbaniteta kao žarišta društvenog života građana na lokalnoj razini.

**Gospodarska zona**

Gospodarska zona Sesvete, gradskog značenja, velikog je prostornog i razvojnog potencijala. Područje je nedostatne komunalne opremljenosti s postojećom parcelacijom na kojoj nije moguća gradnja novih programa, te je potrebno izraditi detaljniji plan uređenja kojim će se izraditi preparcelacija zemljišta uz progušćavanje mreže javnog prostora i zelenih površina.

**Kompleksi industrija i poljoprivrednih farmi**

Područja postojeće industrije i velikih skladišta, te napuštenih poljoprivrednih farmi prostori su velikoga urbanog potencijala kako zbog svog položaja u urbanom dijelu tako i zbog veličine na kojima treba onemogućiti parcijalnu realizaciju i spontane procese formiranja različitih oblika poduzetništva. To su područja gradskog značaja koja će se uređivati na temelju detaljnijih programa i planova, a budući razvoj usmjeriti prenamjenom u sadržaje i programe koji omogućavaju urbanu transformaciju i stvaranje javnog prostora urbanog karaktera uzdižući sesvetski prostor na razinu gradskog i / ili šireg značenja.

**Neizgrađeni prostori**

Neizgrađeni sesvetski prostori koje planski treba tretirati jednakovrijedno i jednakopravno izgrađenima, obuhvaćaju većim dijelom područja šuma i kontaktnih krajolika u sjevernom prigorskom dijelu, oranične strukture i enklave šuma u nizinskom prostoru, te karakteristične potočne doline koje povezuju ove dvije cjeline kao kontinuirani zeleni prodor u smjeru sjever - jug. Ti prostori, posebice očuvane šume i potočne doline, neprocjenjivi su prirodni resursi sesvetskog prostora, te ih treba zaštititi uz strogu kontrolu i očuvanje prirodnog krajolika.

Tu su i zelene površine koje zaštićuju ili šumske komplekse ili urbano područje od jakih prometnica, te ih na taj način treba valorizirati i uređivati.

Postojeći i planirani parkovi trebaju činiti mrežu neizgrađenih javnih prostora koji spajaju prirodno i urbano okruženje u funkcionalnu cjelinu ambijentalna vrijednost kojih čini osnovnu odliku sesvetskog prostora.

**2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina**

Planom je osigurano racionalno korištenje i zaštita prostora, odnosno uravnoteženost između prirodnih vrijednosti i načina korištenja i namjene prostora, sljedećim mjerama:

- niskim planskim gustoćama stanovanja koje će kvantitetu zamijeniti kvalitetom i generirati sesvetski prostor kao mjesto poželjnog i kvalitetnog življenja, te osigurati visoki standard neizgrađenih površina po stanovniku;
- planiranjem novih rezidencijalnih prostora koje će, zajedno s dovršavanjem postojećih stambenih područja zadovoljiti potrebe planiranih novih 15.000 stanovnika do 2015.;
- intenzitetom korištenja zemljišta, vezano uz izgrađenu prostornu strukturu i tipologiju gradnje koji osigurava održivi razvoj sesvetskog prostora;

- utvrđivanjem urbanih pravila primjerenih fizinomiji pojedinih sesvetskih prostornih cjelina;
- zaštitom prirodnog tla, odnosno ekološke stabilnosti pravilima za uređenje svake građevne čestice;
- namjenom prostora sa očuvanjem prepoznatljivih krajobraznih prostora sjevernoga prigorskog i južnog nizinskog dijela i karakterističnih potočnih dolina koje ujedinjavaju te dvije krajobrazne cjeline;
- mjerama očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina koje je utvrdio Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode;
- načinom reprodukcije grada koji osigurava uređivanje velikih neizgrađenih prostora cjelovitom urbanističkom razradom, oblikovnom interpretacijom i vremenski utvrđenim tijekom realizacije, a ne pojedinačnim zahvatima.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Osnova urbane kvalitete naselja obilježena je kvalitetom njegovih javnih prostora, te će se unapređivanje uređenja naselja usmjeravati na afirmaciju i pogašćavanje mreže javnih neizgrađenih prostora. Ujedno će se afirmirati arhitektonska vrijednost kao vrijednost gradske sredine i kao instrument povećavanja vrijednosti gradskog prostora. Urbana i arhitektonska kvaliteta mogu se postići jedino sustavnom izradom urbanističkih i arhitektonskih natječaja za područja detaljnijih planova, te za pojedine značajne lokacije, a posebice javne prostore i građevine javnih sadržaja.

Javni promet predstavlja regulativ urbanog razvoja, te će se se Planom predvidjeti prioritetan položaj javnog prijevoza uz posebno poticanje razvoja sustava postojeće željezničke mreže.

U pogledu komunalne infrastrukture cilj je potpuno opremanje grada, uz sustav financiranja i reprodukcije koji će biti osmišljen u sklopu sustava gradskih projekata i drugih oblika partnerstva svih aktera prostornog uređenja i reprodukcije grada. Urbano uređenje pojedinih predjela u vremenskom smislu određivat će se kriterijem obvezne komunalne opremljenosti, a najmanje vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### Temeljna organizacija prostora Seseveta u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Grada Zagreba

Planska organizacijska struktura Seseveta uvažava zatečeno stanje, prirodne i povijesne uvjete i planske odrednice kao dio administrativno - teritorijalnog korpusa Zagreba, ali i autonomnoga gospodarskog središta. U cjelini Grada Zagreba Seseveta su njegova integralna sastavnica čije se razvojne performanse i strategija određuju u cjelini zajednice.

U urbanoj autonomiji Seseveta trebaju imati sva obilježja i sadržaje razvijene urbane zajednice, s kvalitetnom ponudom radnih mjesta i oblika stanovanja, javnih sadržaja, škola i duhovnog života.

Stalnim usavršavanjem urbane mobilnosti, građanima Seseveta omogućuje se korištenje kvalitetnih sadržaja u središtu Zagreba i obrnuto.

Prostorna organizacija Seseveta danas ima temeljna obilježja koja, u karakterističnom presjeku od sjevera prema jugu, obilježavaju prirodni okoliš grada, rezidencijalni prostori, gradsko središte i radni prostori u zoni između željezničke pruge Zagreb-Dugo Selo i Slavonske avenije, kojih je osovina Ul. Ljudevita Posavskog.

Planom se podržava ta prostorna organizacija te se unapređuje zaštitom i povećavanjem kvalitete prirodnog okoliša i dijelova prirodnog okoliša unutar grada, povećavanjem kvalitete stanovanja, konsolidacijom gradskog središta i planskim razvojem gospodarskih zona, kvalitetnom prometnom povezanošću.

Temelj za konsolidaciju središnjeg prostora treba biti detaljniji plan uređenja središta Seseveta, uz fizionomijsko uvažavanje dominante župne crkve Svih Svetih, a gospodarske zone detaljniji plan uz odluku afirmiranja Seseveta kao značajnog čimbenika u gospodarskom razvoju Grada Zagreba.

Za takav razvoj u prostornoj je organizaciji važno usavršiti rješenje željezničkog čvora i prometnu infrastrukturu u cjelini (produžena Ulica grada Vukovara).

Gospodarska zona Seseveta najvažnije je područje za projekt izvrsnosti Seseveta koji bi trebalo ostvarivati u zajedništvu s vanjskim partnerima, s temeljnim ciljem stvaranja kvalitetne gospodarske strukture i povećanja broja radnih mjesta u Sesevetama i Zagrebu u cjelini.

Područje uz Ulicu Ljudevita Posavskog i Slavonsku Plan određuje kao trgovačko servisnu zonu koja odražava kvalitete gospodarske strukture u čitavoj radnoj zoni.

U uzdužnom je smjeru karakteristika Seseveta razvoj naselja uz važne prometne pravce, što treba uvažavati prostornom organizacijom grada, otklanjajući smetnje koje donosi intenzivan promet.

### 3.1.1. Projekcija demografskog rasta

Demografski i gospodarski razvoj neminovno su međusobno povezani, ovise jedan od drugog i polazna su osnova za plan prostornog razvoja i uređenja. Naime, stanovništvo se kreće u skladu s mogućnostima zapošljavanja, zadovoljavanja stambenih potreba, komunalnih i društvenih potreba u cilju poboljšanja uvjeta života, školovanja djece i podizanja standarda življenja uopće.

Novija demografska kretanja na prostoru GUP-a Seseveta ukazuju na porast atraktivnosti ovog prostora, što doseljavanjem novog stanovništva traži širenje društvene, komunalne i druge infrastrukture. Projekcije stanovništva za naredno razdoblje osnova su za daljnje planiranje tih sadržaja u cilju zadovoljavanja povećanih potreba stanovništva.

Do 2015. godine za područje GUP - a Seseveta i dalje se planira relativno dinamična stopa rasta stanovništva i to od 2,17 posto prosječno godišnje. Ukupno stanovništvo bi tako poraslo na 60.000 odnosno za oko 15.000 ili 1.070 žitelja godišnje. Pri tome bi intenzivan rast doživjeli istočni dijelovi ovog područja, prostori oko glavnih prometnica, ali i drugi neizgrađeni dijelovi naselja.

Osnovne proporcije planirane strukture stanovništva na području GUP-a Seseveta 2015. su slijedeće:

		udjel ( u %) od ukupnog stanovništva
- djece predškolske dobi	(0-6 g.)	11,3
- djece osnovnoškolske dobi	(7-14 g.)	12,3
- mladeži srednjoškolske dobi	(15-19 g.)	7,5
- mladeži visokoškolske dobi	(20-24 g.)	8,5
- radnosposobnog stanovništva	(15 i više g.)	70,7
- postradnog dijela stanovništva	(Ž 60 <sup>+</sup> , M 65 <sup>+</sup> )	10,5

U odnosu na 2001. povećao bi se udio mlađih dobnih skupina (10 - 24 g) a smanjio udio starog stanovništva, što znači da bi došlo do pomlađivanja ukupnog stanovništva, o čemu treba voditi računa u planiranju namjena površina i izgradnji naselja na ovom prostoru.

Međutim, dugoročne projekcije stanovništva su aproksimativne, njihova realizacija ovisit će o mnoštvu društvenih i gospodarskih činilaca koji će se odvijati u ovom razdoblju, kako na području za koje se donosi ovaj plan, tako i na ukupnom prostoru Grada Zagreba i Zagrebačke regije.

**3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina**

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:

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>	<b>D</b>
– socijalna		<b>D2</b>
– zdravstvena		<b>D3</b>
– predškolska		<b>D4</b>
– školska		<b>D5</b>
– vjerska		<b>D8</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.

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>(svjetloplava)</b>	<b>V</b>
13. Koridor posebnog režima potoka	<b>(svjetloplava)</b>	
14. Koridor posebnog režima dalekovoda	<b>(svjetlosiva)</b>	

GUP-om su detaljno određene granice mješovite gospodarske namjene koje su načelno planirane Prostornim planom Grada Zagreba. Daljnje razgraničavanje unutar namjena moguće je izradu detaljnijih planova.

### 1. STAMBENA NAMJENA - S

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.), te javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 20 % ukupnog BRP-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 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

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

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.

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

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

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, 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. Navedeni prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 30 % ukupnoga BRP-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, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva, športsko-rekreacijski sadržaji i igrališta, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže, te manje 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 se sadržaji mogu zadržati bez mogućnosti širenja 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

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. |

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 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

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 **proizvodne i poslovne 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, prometne građevine i javne garaže, športsko-rekreacijski sadržaji, javne i zaštitne zelene površine, rasadnici, istraživački centri i škole vezane uz gospodarske djelatnosti i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, te benzinske postaje.

Na površinama poslovne namjene - K mogu se graditi građevine za sljedeće sadržaje: poslovne, upravne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno-servisne, te poslovni hoteli.

Na površinama poslovne namjene - K mogu se graditi građevine i za druge sadržaje: prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže, športsko-rekreacijski sadržaji, javne i zaštitne zelene površine i benzinske postaje.

Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene - T** mogu se graditi hoteli, izletišta, kampovi, te ugostiteljski sadržaji.

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

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 upotpunjavaju osnovnu namjenu i služe njoj, te na površine na kojima se mogu uređivati otvorena igrališta s manjim pratećim prostorima.

Površine športa i rekreacije - R1 uređuju se kao golf igrališta s manjim pratećim sadržajima.

## 7. JAVNE ZELENE POVRŠINE

**Javni park (Z1)** je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških i estetskih obilježja, namijenjen šetnji i odmoru.

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)** su šume funkcionalno-oblikovne karakteristike kojih su 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

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

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

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 se na građevnim česticama uz građevine iz prethodnoga stavka mogu graditi i poslovne građevine (uredske i prateće), vezane 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.

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, te ulice i trgovi.

Na površinama infrastrukturnih sustava ne mogu se graditi stambene građevine.

#### 11. GROBLJE

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

Potoci Čučerska reka, Trnava, Vuger, Črnc, 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 njihovom neposrednom okolišu potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

#### 13. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA

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

#### 14. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA

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

O 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.

### 3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

#### Osnove razvitka gospodarstva

Gospodarsko područje obuhvata GUP-a Seseveta ne može se promatrati odvojeno od ukupnoga gospodarstva Grada Zagreba kao što se ni ukupno gospodarstvo Grada Zagreba ne može promatrati odvojeno od ukupnih kretanja gospodarstva Hrvatske i kretanja gospodarstva drugih zemalja Europe i svijeta.

Problemi razvitka hrvatskoga gospodarstva djelovat će i na razvitak zagrebačkoga gospodarstva, odnosno na razvitak gospodarstva u prostoru obuhvata GUP-a Sesevete, premda se može očekivati postupno smanjivanje tih ograničenja i sve veća otvorenost prema svjetskom gospodarstvu.

Ovim se planom određuju prostorni okviri, uvjeti i mogućnosti za smještaj djelatnosti koje ispunjavaju uvjete utvrđene Planom. Napose će se podržavati djelatnosti koje najbolje valoriziraju ljudski potencijal, koje maksimalno koriste prometno-zemljopisne, lokacijske, energetske pogodnosti ovoga područja, te djelatnosti koje racionalno koriste gradsko zemljište, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša, koje su visoko profitabilne i privlače kapital i modernu tehnologiju, koje ne izazivaju priljev stanovništva i širenje drugih funkcija, koje materijalno mogu osigurati funkcioniranje Grada i šire.

Gospodarski razvitak Zagreba i područja obuhvata GUP-a Sesevete temeljit će se na visokoprofitabilnim poduzećima u industriji oplemenjenoj znanjem, na proizvodnom i uslužnom zanatstvu, prometu, ugostiteljstvu, hotelijerstvu i turizmu, financijskim, informativnim i poslovnim uslugama. Posebna se pažnja treba posvetiti uobličavanju politike razvitka "maloga gospodarstva" i obrtništva, potpori inovacijama i visokim tehnologijama.

#### Projekcija gospodarskog rasta

Osnovne pretpostavke **globalnih-makroekonomskih** projekcija rasta i razvitka su:

- modernizacija upravljačkih struktura za gospodarski razvitak;
- jačanje investicijske i izvozne aktivnosti gospodarstva, čime se povećava proizvodnost rada i preko izvoza povećava tržište za plasman proizvoda i usluga;
- financiranje značajnog dijela investicija priljevom sredstava iz inozemstva;
- relativno sporiji rast domaće potrošnje od rasta bruto-domaćeg proizvoda, od čega javna potrošnja raste sporije od osobne potrošnje;
- pretpostavlja se da će se domaća štednja povećavati, a inozemna smanjivati;
- provedba svrsishodnije privatizacije u gospodarstvu;
- gradnja stabilnoga tržišnog sustava i značajnije uključivanje Zagreba u europske tokove roba, usluga i kapitala;
- povećavanje učinkovitosti gospodarenja i racionalnosti u gospodarstvu;
- poboljšavanje uvjeta privređivanja gospodarstva poticajnim mjerama Grada i Države smanjivanjem poreza i doprinosa.

Globalna projekcija rasta ukupnog gospodarstva na području Grada i na prostoru obuhvata GUP-a Sesevete od 2001. do 2015. planira se u sljedećim prosječnim godišnjim stopama promjena (4%):

**Tablica 6 :** Globalna projekcija rasta ukupnog gospodarstva na području Grada i na prostoru obuhvata GUP-a Sesvete od 2001. do 2015.

	Ukupno Zagreb		Prostor obuhvata GUP-a Sesvete	
	V-I	V-II	V-I	V-II
- bruto domaća proizvodnja	4,00	5,50	5,00	6,80
- zaposlenost	1,24	1,50	1,45	1,70
- izvoz roba i usluga	5,15	7,10	6,40	8,80
- uvoz roba i usluga	4,21	5,70	5,00	7,00
- investicije	5,44	7,40	6,85	8,90

### Korištenje, namjena i uređenje prostora gospodarske namjene

Planom su određeni prostori gospodarske namjene za proizvodne sadržaje (industrijski i zanatski pogoni svih vrsta koji nemaju negativan utjecaj na okoliš, skladišni prostori i objekti, upravne i uredske građevine, trgovačke građevine i centri te drugi prateći sadržaji u funkciji osnovne namjeni na parceli u zoni), poslovne sadržaje (upravni, uredski, uslužni prostori i građevine, veći trgovački kompleksi, izložbeno-prodajni saloni, skladišni prostori i građevine, komunalno-servisni sadržaji i drugi prostori komplementarni drugim gospodarskim sadržajima u zoni) i ugostiteljsko-turističke sadržaje (hoteli, moteli, izletišta, kampovi, ugostiteljske građevine i sl.)

Planirana je **gospodarska zona Sesvete** u kojoj se Planom omogućuje gradnja građevina svih gospodarskih namjena.

Osim gospodarskih građevina u toj se zoni omogućuje i gradnja građevina za zabavu, javnih garaža, postaja za opskrbu gorivom, športskih površina, istraživačkih i obrazovnih centara vezanih uz gospodarske djelatnosti, te drugih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

U ovoj je zoni dopuštena gradnja objekata za djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, a postojeći stari pogoni koji ne zadovoljavaju suvremene standarde zaštite okoliša moraju se sanirati.

U organizaciji novih sadržaja na parcelama u zoni, preporuča se da se uz glavne komunikacije grade objekti s trgovačkim, uredskim, upravnim, izložbenim i drugim atraktivnim sadržajima koji će pridonijeti kvaliteti i razini reprezentativnosti te velike gospodarske zone.

Ovisno o vrsti objekta i tehnološkom procesu potrebno je na svakoj građevinskoj parceli osigurati prostor za parkiranje vozila.

Nove će se investicije usmjeravati u promjene ili diverzifikaciju proizvodnih programa postojećih proizvodnih kapaciteta, te gradnju novih proizvodnih kapaciteta visokih tehnologija.

U dijelu zone uz Kelekovu ul. i Rimski put predviđena je postupna transformacija stambene i mješovite namjene u gospodarsku namjenu.

Na **pojedinačnim lokacijama gospodarske namjene** u Kobiljaku i Sesevskom Kraljevcu omogućuje se zanatska proizvodnja s neophodnim pratećim sadržajima (npr. servisiranje) na postojećim lokacijama, te se ne omogućuje prostorno širenje ove namjene.

U zonama južno od Dupca, na prostoru tvornice Badel u Sesvetama i Ciglane u Sesevskim Selima predviđena je **prenamjena gospodarskih djelatnosti** u različite poslovne sadržaje (npr. uredi, trgovina), znanstvene, kulturne, zabavne (zabavno scenske), rekreacijske i druge sadržaje.

U zonama mješovite namjene Planom se teži ka formiranju što više prostora za **poslovne namjene** (K) u kojima se mogu obavljati tihi obrti i usluge za domaćinstva, ugostiteljstvo, urediti trgovine (posebno prodavaonice robe svakodnevne potrošnje), predstavništva, uredski i drugi poslovni prostori u pravilu u prizemljima, odnosno graditi ili urediti poslovne građevine kao tržnice, manje robne kuće, male postaje za gorivo i sl. Poslovni sadržaji ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje (bez velikog transporta, ne stvaraju prekomjernu buku, ne onečišćuju zrak, bez agresivnih otpadnih voda, s primjerenim radnim vremenom).

U zonama **mješovite namjene** moguće je uredske i druge poslovne građevine graditi na zasebnim parcelama ili nekoliko spojenih parcela ukupna površina koju ne smije biti veća od 1 ha, na stambenim parcelama kao posebne građevine i/ili kao dio stambenih građevina (za tihe i čiste djelatnosti). Skladišni prostori su, u pravilu, predviđeni kao prateća djelatnost u funkciji osnovne djelatnosti na parceli.

U obuhvatu GUP-a Sesvete kao zona **ugostiteljsko-turističke namjene** planiran je prostor za formiranje autokampa (T) s pratećim sadržajima. Ugostiteljski sadržaji manjih dimenzija, posebno ako se nalaze u dijelu građevine (lokali u prizemlju ili kao prateći sadržaj na jednoj od etaža poslovne ili trgovačke građevine), mogu se realizirati u svim namjenama osim u zoni stambene namjene (S).

Prostorno se obuhvat GUP-a Sesvete nalazi dijelom u sekundarnoj (uži dio Sesveta), a dijelom u tercijarnoj (istočni dio obuhvata GUP-a Sesvete) zoni za razvoj turizma Grada Zagreba, koje su određene Prostornim planom Grada Zagreba. To podrazumijeva:

- uređenje i opremanje prostora i građevina, te primjereno označavanje i uređenje pješačkih zona i biciklističkih staza u užem dijelu Sesveta (sekundarna turistička zona);
- omogućavanje razvoja rekreativnih sadržaja (npr. jahanje, trčanje, hodanje).

### 3.2.2. Prikaz mreža društvenih djelatnosti

Društvene djelatnosti kao sadržaji javnog interesa usmjerene su na zadovoljavanje primarnih potreba stanovništva, odnosno na podizanje standarda i kvalitete života. Građevine i prostori s društvenim programima trebaju biti ravnomjerno distribuirani, tj. dostupni svim korisnicima, a to se prvenstveno odnosi na predškolske ustanove, osnovne škole, zdravstvene i socijalne ustanove, ustanove za slobodno vrijeme djece, mladeži i drugih građana (kulturni i sportski sadržaji), te na vjerske objekte.

#### Predškolski odgoj

S obzirom na nezadovoljene potrebe za programima predškolskog odgoja djece na području Sesveta, ovim se planom osiguravaju lokacije za gradnju novih predškolskih ustanova, te proširivanje kapaciteta postojećih ustanova.

Planom razvoja mreže predškolskih ustanova, kao prioritetna potreba planira se gradnja zamjenskog objekta s četrnaest odgojnih skupina na lokaciji montažnog objekta DV Selčina i dogradnja područnog objekta u Novom Brestju.

Kao dugoročnija potreba planira se gradnja: dječjeg vrtića za osam odgojnih skupina u Starom Brestju, dječjeg vrtića za osam odgojnih skupina u Sesvetskim Selima, dječjeg vrtića za osam odgojnih skupina u sjevernom dijelu Sesvetskog Kraljevca, dječjeg vrtića za šest odgojnih skupina u južnom dijelu Sesvetskog Kraljevca, dječjeg vrtića za osam odgojnih skupina u Sesvetskoj Sopnici, dječjeg vrtića za šest odgojnih skupina u Sesvetskoj Selnici te područnog dječjeg vrtića za četiri odgojne skupine u Kobiljaku.

Dječje ustanove na postojećim lokacijama dograđivat će se, nadograđivati i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i propisanim standardima.

### **Osnovno obrazovanje**

Planom se zadržavaju postojeće lokacije: Sesevete, Luka, Sesevetski Kraljevec, Novo Brestje i Sesevetska Sopnica, uz mogućnost proširivanja na svim lokacijama izuzev u Novom Brestju.

Potreba za novim osnovnoškolskim prostorima na području Novog Brestja zadovoljit će se gradnjom osnovne škole sa osam učionica na čestici površine 7.500 - 12.500 m<sup>2</sup> na području Starog Brestja - Delec.

Prema planu razvoja mreže osnovnih škola kao prioritarna potreba, planira se gradnja osnovne škole s dvanaest učionica na čestici površine 22.000-25.000 m<sup>2</sup>, na području Sesevetskih Sela. Kao dugoročnija potreba planira se gradnja škole od osam učionica na čestici površine 7.500 - 12.500 m<sup>2</sup> u Sesevetskoj Selnici.

### **Srednje obrazovanje**

Na području GUP-a Sesevete postojeća srednja škola (opća gimnazija i tehnički programi obrazovanja) kapacitetom zadovoljava sadašnje i buduće potrebe za srednjoškolskim obrazovanjem. Planira se da dio učenika s ovog područja školovanje nastavlja u srednjim školama u Zagrebu, Sv. I. Zelini, a nakon gradnje srednje škole i u Dugom Selu.

### **Šport i rekreacija**

Za potrebe športa i rekreacije Planom se zadržavaju, uz mogućnost proširivanja, sve postojeće lokacije: ŠRC "Sesevete", ŠRC "Luka", ŠRC "Sesevetska Sela", nogometno i rukometno igralište u Vidrićevoj ulici, nogometno igralište u Sesevetskom Kraljevcu, te športski tereni uz "Sljeme". Druge manje površine uredit će se i proširiti tamo gdje to prostorni uvjeti dopuštaju, u skladu s potrebama stanovništva.

Budući da Sesevetama nedostaje športska dvorana za male športove (rukomet, košarka, odbojka, mali nogomet), otvoreni i zatvoreni bazen, klizalište, te poligon za sportove što dominiraju asfaltom (staze za koturaljke, poligon za skateboard i sl.), ovim se planom omogućuje njihova gradnja unutar predviđenih zona sporta i rekreacije.

### **Zdravstvo i socijalna skrb**

Zdravstvena djelatnost odvijat će se u okviru Doma zdravlja Sesevete (opća medicina, specijalistika, stomatologija, ljekarna) i to na četiri lokacije u središtu Seseveta, Dupcu i Sesevetskom Kraljevcu, te u privatnim ordinacijama opće prakse, specijalistike i stomatologije. Na prostorima novih regulacija, namijenjenih primarno stanovanju gradit će se, prema potrebama, dodatni sadržaji zdravstvene skrbi.

Gradnja doma za starije i nemoćne osobe predviđena je na Selčini, istočno od Kašinske ulice.

## **Kultura**

S obzirom na porast broja stanovnika i daljnje širenje naselja, uz postojeće kulturne ustanove (Muzej Prigorja, Narodno sveučilište Sesvete, knjižnice u Sesvetama, Selčini i Dupcu, te kino-dvorana u Sesvetama koja nije u funkciji) proširit će se mreža knjižnica i čitaonica u kojima se odvijaju i drugi kulturni programi na lokalnoj razini. Ovim se planom osigurava novi prostor (oko 300 m<sup>2</sup>) u središnjem dijelu Sesevetskog Kraljevca u sklopu detaljnijeg plana koji je obveza za predmetno područje, te zamjenski prostor za ogranak knjižnice u Dupcu. Za potrebe lokalnog stanovništva u Sesevetskom Kraljevcu postojeća kino-dvorana će se urediti u polivalentni kulturni centar. Sadržaji kulture gradskog značenja realizirat će se i na prostorima transformacije postojećih industrija.

## **Vjerski objekti**

Predviđa se osnivanje nove župe na području Kraljevečkih Novaka i Kobiljaka, a gradit će se i župna crkva.

Župna crkva u Sesevetskoj Sopnici gradit će se na prostoru izvan obuhvata GUP-a Sesvete.

Postojeće župne crkve i drugi vjerski objekti na ostalim prostorima zadovoljavaju sadašnje i buduće potrebe stanovništva.

### **3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže**

#### **3.2.3.1. Prometa mreža**

Zbog istaknutoga prometnog položaja u istočnom dijelu zagrebačkoga prometnog čvora kojim je osigurana dobra prometna dostupnost Sesveta iz svih prometnih smjerova hrvatskog i europskog prostora, što je velikim dijelom utjecalo na njegov dosadašnji brzi razvoj, koncepcija daljnjeg razvoja prometne infrastrukture uvažava tu komparativnu prednost sesevetskog prostora i dograđuje postojeću prometnu infrastrukturu s većim obzirom prema okolišu i kvaliteti življenja. Osim nužne dogradnje dijelova ulične mreže radi boljega prometnog povezivanja sa Zagrebom i pojedinih gradskih područja međusobno po obilaznim trasama izvan središta grada, težište budućeg razvoja prometnog sustava je na poboljšanju javnoga gradskog prometa, te unapređenju drugih za okoliš prihvatljivijih načina mobilnosti stanovništva gradnjom i progušćivanjem mreže pješačkih i biciklističkih staza i poboljšavanjem dostupnosti javnih prostora svim kategorijama i uzrastima stanovništva.

#### **Ulična mreža**

Razvoj ulične mreže planiran je tako da se prolazni regionalni promet koji preko Sesveta ide prema drugim odredništima usmjerava obilazno, produženom Branimirovom ulicom na sjeveru, produženom Ulicom grada Vukovara kroz radnu zonu, te Slavanskom avenijom na južnom rubu urbanog područja Sesveta. Time će se omogućiti bolja prostorna organizacija cijeloga gradskog prostora, rasterećiva gradskog središta od automobilskog prometa i formiranje veće pješačke zone "smirenog prometa", ovisno o načinu regulacije prometnih tokova i mogućnosti gradnje obilaznice gradskog središta, njegovim južnim rubom u zoni željezničke pruge, što će se pobliže definirati detaljnijim planom na osnovi urbanističko-arhitektonskog natječaja kompleksa Prometnog terminala Sesveta, sa željezničkim i autobusnim kolodvorskim kompleksom, javnom garažom, pratećim sadržajima i prometnicama.

**Ceste i ulice** na području GUP-a razvrstane su u ove kategorije: gradska autocesta (gradska obilaznica), glavna gradska ulica, gradska ulica, sabirna ulica, te druge nekategorizirane ulice i rezervirane koridore. U Planu su osigurani prostori u obliku koridora različitih širina, ovisno o razvrstaju pojedine ulice, uvjetima i prostornim ograničenjima. Trase novih ulica i njihove širine potrebno je na osnovi ovoga plana pobliže definirati detaljnijim rješenjima u lokacijskim elaboratima. Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i drugih objekata u funkciji prometa.

**Gradska autocesta**, kao dio sustava tranzitnih cesta visoke razine uslužnosti na području Grada, služi i međusobnom povezivanju udaljenih gradskih četvrti i njihovom priključku na taj sustav putem odgovarajućih deniveliranih čvorišta. Rezervirani koridor iznosi najmanje 80 m, iznimno 50 m.

**Glavna gradska ulica** služi povezivanju pojedinih gradskih dijelova međusobno i s vanjskom cestovnom mrežom. Rezervirana širina koridora iznosi 20-40 m, unutar kojega su predviđeni nogostupi i biciklističke staze, kolnik i zeleni pojasevi s drvoredom, ovisno o detaljnom uređenju uličnih profila.

**Gradska ulica** služi povezivanju bližih gradskih područja međusobno i s mrežom glavnih gradskih ulica. Rezervirana širina koridora iznosi 15-20 m, unutar kojega su predviđeni nogostupi i biciklističke staze, kolnik i zeleni pojasevi s drvoredom u kojima se mogu urediti javna parkirališta, ovisno o detaljnom uređenju uličnih profila.

**Sabirna ulica** služi povezivanju drugih lokalnih ulica i prilaza međusobno i s glavnim gradskim i gradskim ulicama. Rezervirana širina koridora iznosi 12 m, unutar kojega su predviđeni nogostupi, kolnik i rubni zeleni pojasevi u kojima se mogu urediti javna parkirališta.

U posebnim slučajevima, kad to prostorne okolnosti nalažu, ulice se mogu graditi s manjim poprečnim profilom koji za glavnu gradsku ulicu iznosi 15,0 m, za gradsku ulicu 12,0 m, za sabirnu ulicu 8,5 m, a za druge nekategorizirane ulice 7,0 m.

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

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

### Javni promet

U Planu je predviđena mogućnost korištenja svih glavnih gradskih i gradskih ulica za javni autobusni promet, za što je potrebno predvidjeti proširivanje kolnika za ugibaldišta te nadstrešnice uz pločnike. Osim autobusnog, u sustav gradskoga javnog prometa uključena je i željeznica s prigradsko-gradskim vlakovima na relaciji Zaprešić-Zagreb-Sesvete-Dugo Selo, sa stajalištima na razmaku 1,5 - 3 km. Na području Sesveta pored dva postojeća dva stajališta, Sesvete i Sesevski Kraljevec planirana su i dva nova u Sesevskim Selima i Sopnici (na području GUP-a Zagreba neposredno uz zapadnu granicu GUP-a Sesveta).

Za dobro funkcioniranje sustava javnog prometa od velike je važnosti planirani prometni terminal Sesvete kao kompleksni prometni objekt koji integrira različite vrste javnog prijevoza (vlak, autobus, taxi), automobilski (garaža), biciklistički i pješački s brojnim presjedanjima i promjenom prometnog sredstva i načina kretanja.

### **Željeznica**

Ovim su planom utvrđeni prostorni uvjeti za daljnji razvoj željezničkog prometa na području Sesveta, kao dijelu šireg međunarodno značajnog zagrebačkog prometnog i željezničkog čvora utvrđenog Prostornim planom Grada Zagreba na temelju prethodno izrađene "Studije redefiniranja željezničkog čvora Zagreb".

Teretni će promet biti isključen s užeg gradskog područja Zagreba a pruge oslobođene za daljinski i gradsko-prigradski putnički promet. Predviđeno je da će se teretni promet odvijati priključnim prugama čvora i obilaznim prugama u čvoru i to prugama od Kolodvora Sesvete preko Žitnjaka do Ranžirnog kolodvora, od Ranžirnog kolodvora preko Klare i Remetinca do Blata i dalje desnom obalom rijeke Save do Zaprešića.

Putnički promet odvijati će se po svim prugama čvora a na relaciji istok-zapad od Zaprešića do Dugog Sela rezerviran je prostor za izgradnju autonomne dvokolosiječne pruge isključivo za gradski i prigradski prijevoz putnika. Zagreb - Glavni kolodvor bit će središnje mjesto željezničkog putničkog prometa u Zagrebu i kroz njega će prolaziti, u njemu započinjati ili završavati vožnju najveći dio putničkih vlakova koji će se kretati željezničkim čvorom Zagreb. Glavni kolodvor biti će rekonstruiran i opremljen suvremenom signalno - sigurnosnom opremom.

Za gradnju novoga tehničko-putničkog kolodvora (poslovni kolodvor) rezerviran je prostor na Borongaju. Također je predviđeno preseljenje željezničkih radionica i pogona Tvornice "Janko Gredelj" s područja Trnja.

Na području obuhvata Generalnoga urbanističkog plana Sesveta predviđen je prostor za dva nova kolosijeka prema Dugom Selu i prema Zagrebu, dogradnja Kolodvora Sesvete u kojem će osim prigradskih pristajati i međugradski vlakovi, a teretni će se usmjeravati na obilaznu prugu. Predviđa se znatno poboljšavanje prigradskoga putničkog prometa na ovom području. Već u prvoj fazi razvoja, prije gradnje novih kolosijeka, predviđa se uređenje Kolodvora Sesvete i stajališta u Sesevskom Kraljevcu, otvaranje novih stajališta u Sesevskim Selima i Sopnici ( na području GUP-a Zagreba neposredno uz zapadnu granicu GUP-a Sesveta) povećavanje kapaciteta vlakova. U drugoj fazi razvoja gradnja novih kolosijeka za putnički promet na cijelom potezu od Zaprešića do Dugog Sela omogućit će taktni red vožnje sa slijedom vlakova u vršnim satima od 7,5 minuta.

Visinski položaj željezničke pruge istražiti će se i definirati studijskim i projektnim rješenjima Zagrebačkog željezničkog čvora. željezničke pruge

### **Parkiranje**

Gradnja parkirališta i garaža za putničke automobile, bilo u funkciji korištenja pojedinačnih privatnih građevina ili za javne potrebe, predstavlja važan segment gradske prometne politike u svrhu kvalitetnoga prostornog uređenja Sesveta. U tome će odlučujuću ulogu imati način upravljanja i režim korištenja javnih parkirališta i garaža u središtu Sesveta, čime se posredno može utjecati na racionalno korištenje automobila za dolazak u ovaj dio grada. Parkirališta za javne potrebe mogu se graditi na javnim (uličnim i drugim) površinama i u javnim garažama. U funkciji gradskog središta planirane su četiri javne garaže - tri sjeverno od pruge ( prometni terminal, tržnica, trg Dragutina Domjanića), te jedna južno od željezničke pruge.

Normativi za određivanje broja potrebnih parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) na 1000 m<sup>2</sup> bruto-izgrađene površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

<b>namjena prostora</b>	<b>najmanji broj PGM/1.000 m<sup>2</sup> BRP</b>
stanovanje	11
proizvodnja, skladišta i sl.	6
trgovine	30
drugi poslovni sadržaji	15
ugostiteljske građevine	40
fakulteti i znanstvene ustanove	10

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za stambenu namjenu može biti i veći, ako je tako određeno urbanim pravilima. U bruto-izgrađenu površinu za izračun parkirališno-garažnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

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

- pretežito proizvodnu gospodarsku namjenu, skladišta i sl. na 3 - 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni;
- hotele, pansionere, motele i sl. na 3 - 6 osoba, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine;
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 20 sjedala;
- športske dvorane i igrališta s gledalištima - na 20 sjedala i za 1 autobus na 500 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu - na 4 - 12 sjedećih mjesta;
- škole, predškolske ustanove - na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
- bolnice - na 5 kreveta ili 4 zaposlena u smjeni;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl. - na 4 zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine - na 5 - 20 sjedala ovisno o lokalnim uvjetima;
- prateće sadržaje u naseljima - na 3 zaposlena u smjeni.

Prigodom određivanja 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 i 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.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama od ukupnog broja parkirališnih mjesta 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 potrebe za pojedine sadržaje rješavaju se na građevnoj čestici, a javna se parkirališta grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama), te u javnim garažama.

### **Prometni terminali**

U cilju poboljšavanja organizacijskih i tehničkih uvjeta odvijanja javnog prometa Planom je predviđeno uređenje postojećih i gradnja novih terminalnih građevina i površina na mjestima sastajanja dviju i više vrsta putničkog prometa te površina i uređaja za teretni cestovni promet. U putničkim terminalima, kao javnim objektima, mora se osigurati dostupnost svim korisnicima, a posebno nejakima i osobama s teškoćama u kretanju.

Prometni terminal Sesevete obuhvaća Autobusni i Željeznički kolodvor Sesevete u kojem se sastaju međugradski (međumjesni) i gradski autobusni i željeznički promet s velikim brojem pješačkih prelazaka između pojedinih vrsta prometa kao i veza s gradskim središtem Seseveta. U sklopu toga terminala predviđa se, pored drugih pratećih sadržaja, gradnja javne garaže.

Postaje lokalnih putničkih vlakova prigradskog i gradskog prometa uređivat će se kao manji prometni terminali s parkiralištem za automobile i bicikle, a prema potrebi i stajalištem za gradski autobus.

Stajališta gradskih autobusa u obliku ugibališta gradit će se na ulicama gdje postoje prometne potrebe i prostorne mogućnosti za vođenje autobusnih linija. Na svim stajalištima gradskog autobusa mogu se graditi nadstrešnice za putnike.

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

Kamionski kolodvor, veličine 1,0 - 1,2 ha smjestiti će se na području radne zone Seseveta, a pobliza lokacija odredit će se urbanističkim planom uređenja.

### **Biciklističke staze i trake**

Za promet biciklima gradit će se biciklističke staze bilo odvojeno od ulica bilo unutar uličnih profila kao zasebna površina ili kao traka, prometnom signalizacijom obilježeni dio kolnika ili nogostupa.

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 obavezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 30 km/h. Ako uzdužni nagib samostalne biciklističke staze nije dio ulične površine u pravilu ne može biti veći od 8%. Osim staza označenih u kartografskom prikazu ovog plana, biciklističke staze i trake moguće je, ovisno o potrebama, graditi i na drugim trasama i javnim površinama.

**Benzinske postaje**

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

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru niti narušiti slika mjesta u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

**Pješačke površine**

Planom je predviđeno postupno oslobađanje najužega gradskog središta od prolaznoga automobilskog prometa i uređenje pješačke zone na dijelovima Zagrebačke ulice između Bistričke ulice i Varaždinske ceste, te na početnom dijelu Bjelovarske ulice.

**Površine za kretanje pješaka** su: nogostupi, trgovi i ulice, pješački putovi, 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 uže od 1,2 m. Ako su površine za kretanje pješaka uže 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 s visokim stambenim i drugim zgradama širina pločnika mora iznositi najmanje 2,25 – 3,0 m, ovisno o katnosti.

U 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.

**3.2.3.2. Telekomunikacijska mreža**

Glede prostornih zahtjeva, nepokretnu je telekomunikacijsku mrežu moguće dijeliti na građevine za smještaj i postavljanje telekomunikacijske opreme i uređaje i na spojne vodove.

Veće građevine u koje se postavlja komutacijska i prijenosna oprema već su građene, a kako se transportna kanalizacija veže poglavito uz cestovnu mrežu, ni za njenu gradnju odnosno razvoj nema posebnih prostornih zahtjeva.

Gradnja distributivne mreže prvi je korak k mogućnosti pružanja novih usluga i cilj je HT-a graditi tu mrežu do svih objekata u urbanom području. U prostornom smislu DTK mreža ne narušava postojeće stanje, osim u vrijeme gradnje.

Za svaku građevinu koja se nalazi na trasi RR koridora ili je u njegovoj blizini, nezavisno od njene visine, moraju se utvrditi elementi ograničenja u prostornim planovima užih područja ili prigodom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora.

Planom je predviđena gradnja UPS-ova u Sesevskim Selima, Kobiljaku i Novom Brestju, te postavljanje svjetlovodnih kabela duljine 24 km i gradnja distributivne kanalizacije duljine 29 km.

U planovima za proširivanje mreže za prijenos podataka, osim povećanja broja korisnika postojećih usluga predviđa se i gradnja nove mreže koja bi služila za prihvat i usmjeravanje videokonferencijskog prometa s područja grada te za povezivanje s drugim gradovima u Hrvatskoj. Ova, konceptijski potpuno nova mreža, treba u daljnjoj budućnosti zamijeniti postojeće digitalne sustave ostvarivanjem širokopojasne mreže integriranih digitalnih usluga. HT planira i gradnju nacionalne širokopojasne kabelaške telekomunikacijske mreže za TV distribuciju i pružanje interaktivnih multimedijjskih usluga.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s planovima, uz navedene lokacije osnovnih postaja, potrebno je u budućnosti omogućiti postavljanje i dodatnih osnovnih postaja.

U planiranju gradnje novih javnih prostora potrebno je predvidjeti postavljanje javnih telefonskih govornica. Javne govornice treba predvidjeti uz nadstrešnice na stajalištima javnog gradskog prijevoza kao obvezni dio urbane opreme.

Na užem području naselja planira se postavljanje jedne javne telefonske govornice na 200 stanovnika, a u planiranju novih naselja treba predvidjeti postavljanje dvije govornice na 1.000 stanovnika.

Na području naselja Sesveta predviđena je gradnja poštanskog središta na Novoj tržnici.

### **3.2.4. Prikaz komunalne infrastrukturne mreže**

#### **3.2.4.1. Vodoopskrba**

Koncepcija vodooskrbnog sustava pretpostavlja prisilno podizanje vode iz zahvata podzemnih voda savskog aluvija u vodospreme i distribuciju vode potrošačima. Obzirom na njegovu izdašnost, i ubuduće se predviđa za potrebe Grada Zagreba, pa tako i Sesveta, da se potrebe za pitkom vodom pretežito zadovoljavaju crpljenjem tog vodonosnika.

Uz potrebnu gradnju, aktivnosti su usmjerene na zaštitu i sanaciju ugroženih vodocrpilišta.

Za potrebe gradnje novih i proširivanja postojećih dijelova sustava vodoopskrbe u tijeku je izrada:

- elaborata dugoročnog razvoja vodooskrbnog sustava Grada Zagreba i regije;
- projekta optimalizacije vodooskrbnog sustava Grada Zagreba.

Kako se vodoopskrba Sesveta temelji na potencijalima vodocrpilišta Črnkovec - Kosnica, Sašnjak i Petruševac, nužno je prethodno:

- sanirati smetlište Jakuševac - Prudinec u funkciji realizacije crpilišta Črnkovec-Kosnica;
- od mangana sanirati vodocrpilište Petruševac.

Planom se osiguravaju prostori za koridore za glavne vodooskrbne cjevovode kojima će se potrebne količine moći usmjeravati prema centrima potrošnje.

Cjevovodi kojima se osigurava transport potrebnih količina vode s područja vodocrpilišta Črnkovec - Kosnica, Petruševac i Sašnjak prema području Sesveta su:

- Kosnica - Obilaznica - Sesevski Kraljevec - Cerje;
- Čulinečka - Ivanja Reka - Sesevete;
- Branimirova;
- Sesevete - Dugo Selo.

Ako se u postupku ishođenja lokacijske i građevinske dozvole za navedene koridore utvrdi da nije moguće postavljati cjevovod, Planom se osiguravaju prostorni preduvjeti i za druge moguće koridore.

Za potrebe naselja Sesevete izvest će se vodosprema "Cerje" koja je izvan obuhvata Plana.

Planom se predviđa i rekonstrukcija postojećega lokalnog vodovoda "Sljeme" kojim se opskrbljuje dio Seseveta i povezivanje na gradski vodoopkrbni sustav.

#### **3.2.4.2. Odvodnja**

U cilju realizacije i poboljšavanja tehničkih, tehnoloških i ekoloških učinaka na funkcioniranju kanalizacijskog sustava izrađen je projekt Optimalizacije kanalizacijskog sustava Grada Zagreba, uključujući i Sesevete, s temeljnim smjernicama za kratkoročno i dugoročno planiranje razvitka sustava odvodnje.

Dugoročni plan razvitka odvodnje na području Seseveta koncipiran je prema sljedećim skupinama potreba:

- priključivanje postojećih naselja bez kanalizacije: Jelkovec, sjeveroistočno od naselja Sesevete (sliv Glavničica) sa zasebnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda;
- objekti - ispusti koji će osigurati veću sigurnost funkcioniranja kanalskog sustava;
- objekti - kolektori potrebni za daljnji razvitak naselja: Sesevete - Gajišće i Sesevete - istok;
- rekonstrukcije - sanacije postojećih objekata: obnova glavnog odvodnog kanala Zagreb-Ivanja Reka;
- centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba;
- prevođenje voda zapadnog područja kolektora Sesevete budućim kolektorom Čulinečina - Sopnica.

#### **3.2.4.3. Zaštita voda od onečišćavanja na slivnom području Seseveta**

Zaštita voda na području Seseveta prvenstveno će se usmjeriti na:

- gradnju sustava odvodnje s pojačanim mjerama na cestovnim prometnicama i obilaznicama u funkciji zaštite vodonosnika, a posebno u blizini vodocrpilišta Ivanja Reka;
- onemogućavanje nekontroliranog odlaganja otpada;
- sanaciju kanalizacijskog sustava i uvođenje čistih tehnologija industrijskih i drugih zagađivača, gradnjom nepropusnih sustava i uređaja za predobradu otpadnih voda;

- obavljanje svih radova u vezi s realizacijom Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- ispitivanje nepropusnosti postojećeg kanalizacijskog sustava i sustavna sanacija.

#### **3.2.4.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

Na području naselja Sesvete nalaze se potoci Trnava, Čučerska reka, Vuger, Črnec, Kobiljak, Novaki, Magdalena, Gornje Polje, Đurinčica i Ina, melioracijski kanali Jelkovec i Črnec i lateralni kanal s povremenim oborinskim vodama. Svi potoci i melioracijski kanali uređuju se kao otvoreni, osim kad postoje jasni i čvrsti prostorni razlozi za zatvaranje, primjerice zbog gradnje komunalne ili prometne infrastrukture. Predviđeno je prelaganje korita Trnave i Čučerske reke. Za te će se trase izraditi analize kako bi se rezervirao prostor potreban za definiranje vodnog dobra na razini katastarskih planova. Nakon izrade parcelacijskih elaborata "Hrvatske vode" će zemljište i otkupiti ili ishoditi služnost.

#### **3.2.4.5. Energetski sustav**

Opskrba Grada Zagreba sa Sesvetama energijom neposredno ovisi o ostvarivanju energetske bilance i Strategije razvitka energetskog sektora Republike Hrvatske. Ciljevi Strategije razvitka energetskog sektora RH za razdoblje do 2030. odnose se na usklađivanje održivog razvitka i organiziranog sustava gospodarenja energijom (proizvodnja i potrošnja energije u skladu sa zahtjevima zaštite ljudskog zdravlja, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, te kvalitete lokalnoga, regionalnog i globalnog okoliša).

##### **Opskrba električnom energijom**

Da bi se osigurala pouzdanost pogona mreže i sigurnost opskrbe potrošača električnom energijom na području Sesveta planira se:

- sagraditi TS 400/220/110kV Žerjavinec, te izvesti rasplet 110kV vodova prema Dupcu, Jertovcu, Resniku i Dugom Selu;
- revitalizirati pojedine starije objekte, te dograditi 110kV mrežu na širem području;
- sagraditi novu TS 110/20kV - Sesvete;
- sagraditi srednjonaponsku (20kV) i niskonaponsku (0,4kV) distribucijsku mrežu, te interpolirati potreban broj novih TS10 (20) 0,4kV u cilju sanacije stanja u «sivim zonama» (loše naponske okolnosti i preopterećena mreža) i područjima bespravne gradnje.

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

- DV110kV, širina koridora najmanje 20 m,
- DV220kV, širina koridora najmanje 25 m,
- DV400kV, širina koridora najmanje 30 m.

Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća tako da u slučaju pada drveta drvo ne dosegne vodiče.

### **Opskrba plinom**

Postojeća mjerno-redukcijska stanica PMRS Sesevete se napušta, a njenu ulogu preuzima nova PMRS Ivanja Reka.

INA planira gradnju visokotlačnog plinovoda promjera 700 mm, radnog tlaka 75 bara, po trasi postojećeg plinovoda od Lučkog do Ivanje Reke. U distribucijskom plinoopskrbnom sustavu Seseveta prevladavaju niskotlačni plinovodi i na njih je priključen pretežni dio potrošača u širokoj potrošnji središnjeg i zapadnog dijela Seseveta. Ostali dio potrošača priključen je direktno na srednjotlačni sustav uličnih plinovoda u naseljima istočno i sjeveroistočno od središta Seseveta.

Objekti plinskih regulacijskih stanica «PRS» su nadzemni, s obveznom zaštitnom čeličnom ogradom oko objekta, visine 2 m. Do njih se polažu plinovodi visokog tlaka, a od njih do potrošača vode plinovodi srednjega ili niskog tlaka.

Udaljenost objekta PRS do susjednih osjetljivih objekata mora biti najmanje 10,0 m, a do javne ceste ili puta 5,0 m.

Visokotlačni napojni plinovodi položeni su, u pravilu, podzemno, unutar koridora javnoprometnih površina, uz poštivanje potrebne udaljenosti od okolnih objekata.

### **3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina**

Područja na koja se primjenjuju posebni uvjeti korištenja, uređenja i zaštite su kulturna dobra i prirodna baština.

U kontinuitetu rada na zaštiti i očuvanju kulturne i prirodne baštine Grada Zagreba, te nakon izrade konzervatorske dokumentacije za Prostorni plan Grada Zagreba, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode izradio je za područje obuhvata Generalnoga urbanističkog plana Seseveta elaborat I. Konzervatorska podloga - nepokretna kulturna dobra II. Evidentirani dijelovi prirode s uvjetima uređenja i korištenja. Elaborat s tekstualnim i grafičkim dijelom u mjerilu 1:5.000, prilog je Planu.

#### **3.2.5.1. Kulturna dobra**

##### **Modaliteti zaštite i kulturna dobra što se štite**

Površine i građevine koje čine skup kulturnih dobara općenito se štite te, u skladu s tim, koriste i uređuju kroz dva sloja zaštite: posebnim propisima i mjerama propisanim prostornom dokumentacijom.

**Kulturna dobra na području Seseveta upisana u Registar i time zaštićena su:** Povijesna jezgra Seseveta – gradsko naselje, Povijesna jezgra Sesevetski Kraljevec – seosko naselje, kurija, Muzej Prigorja, bivša lijevaonica umjetnina "Torzo", župna crkva Svih Svetih, kameno raspelo, arheološko područje - antika.

**Kulturna dobra što će se, na osnovi detaljnije konzervatorske dokumentacije, upisati u Registar ili će se, ako ne zadovoljavaju kriterijima za upis, trajno štiti mjerama propisanim ovim planom su:**

### 1. Povijesni sklopovi i građevine:

**Povijesni sklopovi:** Badel d.o.o., Sesvete, Zagrebačka 23; Sljeme d.d., bivša mesna industrija Rabus, Sesvete, Kelekova 7;

**Civilne građevine:** kuća Weinberger, Sesvete, Trg D. Domjanića 2; kurija - DalmaCommerce i dva gospodarska objekta, Sesevski Kraljevec, Bedema ljubavi 5; stara škola, Sesvete, Bjelovarska 32; stambena zgrada, Sesvete, Zagrebačka 15; stambena zgrada, Sesvete, Zagrebačka 17; Općinski sud, bivša kuća Badel, Sesvete, Zagrebačka 22; stambena zgrada, Sesvete, Zagrebačka 24; stambena zgrada, Sesvete, Varaždinska 2;

**Sakralne građevine:** župni dvor, Sesvete, Trg D. Domjanića 10; raspelo, Sesevski Kobiljak.

**2. Etnološka baština:** etnološke građevine: Sesvete, Otona Ivekovića 14; Staro Brestje, Brestovečka 52 i Brestovečka 81; Novaki Kraljevečki, Ulica Šafrana 9 i 11; Jelkovec, Filipovićevea 1 i Savska 53; Sesevski Kobiljak, Ulica V. Holjevca 4; Sesevska Sela, Glavna ulica 5, 15, 63 i 66; Sesevski Kraljevec, Željeznička 34, 44, 48 i 59, Bedema ljubavi 72, Dugoselska 47 i 75; etnološka građevina - gospodarski objekt: Sesevski Kraljevec, Željeznička 40 i 42.

**3. Arheološka baština:** arheološko područje Sesvete, arheološko područje Jelkovec.

**4. Groblja:** Staro groblje - Sesvete.

### Smjernice i sustav mjera zaštite

Planom su određene sljedeće smjernice sa sustavom mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

#### 1. Povijesne graditeljske cjeline

Na područja zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina odnose se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Zona povijesne graditeljske cjeline formirani je prostor stoljećima naseljen, a karakteriziraju ga terenu prilagođeni tokovi starih komunikacija uz koje se niže odgovarajuća parcelacija sa stambenim i gospodarskim zgradama, dvorištima, povrtnjacima i obradivim površinama. Granicom je obuhvaćen i neizgrađeni prostor neposredne okolice koji bitno utječe na doživljaj slike naselja i njegov kontakt sa širim prirodnim okolišem.

S obzirom na povijesnu slojevitost, morfološke i tipološke osobitosti, prostorna i ambijentalna obilježja pojedinih predjela i različitost stupnja očuvanosti, povijesne strukture, povijesne graditeljske cjeline su zonirane.

Za sve intervencije u zaštićenim povijesnim cjelinama potrebno je, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode.

**Povijesna jezgra Sesveta.** Sačuvani elementi povijesne matrice naselja i kvalitetni prostorni ambijenti nastali u novijem razvoju naselja predstavljaju danas nositelje povijesno-urbanih arhitektonsko-graditeljskih karakteristika i osobnosti naselja koje bi ubuduće trebale određivati sliku naselja i biti nositelji identiteta sredine.

Nasuprot tome, degradacije u prostoru povijesne jezgre i u njezinoj neposrednoj blizini primjeri su neprihvatljivih intervencija koje negativno

utječu na kvalitetu ambijenta i sliku naselja te se planira sanacija i preuređenje degradiranih područja i kvalitetno drugačiji način planiranja, oblikovanja i uređenja prostora koji raspektira vrijedne povijesne, prirodne i ambijentalne elemente naselja.

Radi očuvanja kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti Seseveta uređenje ovog prostora definira se obvezom izrade detaljnijega prostornog plana, a uređenje pojedinih lokacija unutar središnje zone povijesne jezgre ostvaruje se natječajem.

Za sve je zahvate potrebno pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Povijesna jezgra Seseveta zonirana je prema stupnju očuvanosti i vrijednosti povijesne strukture u zone "A", "B" i "C" koje su prikazane na kartografskom prikazu te je, sukladno tome, određen sustav mjera zaštite.

**Povijesna jezgra Sesevetski Kraljevec.** Zaštita ovog područja temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu i na očuvanju tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja.

Nova izgradnja mora se mjerilom, tipologijom, rasporedom u prostoru i materijalima građenja uskladiti s tradicionalnim načinom gradnje naselja.

Zaštita ove cjeline polazi od zaštite povijesnih dijelova naselja koje je do danas zadržalo tradicionalni način organizacije prostora i podjele zemljišta te specifičnu dispoziciju objekata na parcelama koje sačinjavaju cjelokupna stambena gospodarstva.

Graditeljsko-tipološke odlike objekata građenih u tradicionalnom materijalu – drvu na najsugestivniji način prezentiraju tradiciju svakog sela te je njihovo očuvanje "in situ" iznimno važno.

Očuvanje povijesnog ambijenta naselja pretpostavlja i odgovarajuće očuvanje mjerila gradnje, posebno visinskih gabarita i načina oblikovanja krovova te odgovarajući odnos neposredne okoline prema povijesnom ambijentu.

Jedan od bitnih uvjeta zaštite slike naselja u njezinim tradicijskim okvirima i karakteristikama je maksimalno jednokatna visina gradnje, te odgovarajuća dispozicija i orijentacija objekata na parceli.

Jedna od bitnih komponenata identiteta i prepoznavanja je prirodno okruženje s reljefno-pejsažnim karakteristikama, pa je način organizacije prostora naselja vezan uz specifične osobine pripadajućeg krajolika. Postojeće stanje pejzaža upućuje na potrebu afirmacije autohtonih pejzažnih elemenata i vrsta, te stimuliranje njihove sadnje i njegovanja.

Važna komponenta osobnosti i vrijednosti tradicijskih seoskih ambijenata su njihove prostorno-organizacijske i graditeljsko-tipološke karakteristike.

## 2. Povijesni graditeljski sklop i građevina

**Graditeljski sklop.** S obzirom na funkciju i značenje za Sesevete, graditeljski sklopovi se održavaju, uređuju ili, prema potrebi, proširuju, odnosno dograđuju, uz potrebu očuvanja i obnove povijesne graditeljske strukture bilo da se radi o industrijskim zgradama i postrojenjima ili o stambenoj gradnji koja je nastala istodobno kao sastavni dio tih kompleksa.

**Civilna građevina** Sustav mjera zaštite i uvjeta korištenja civilnih građevina obuhvaća sanaciju i održavanje zgrada s istovremenim očuvanjem pripadajućih parcela, odnosno imanja, s kojima čine izvornu kvalitetnu cjelinu.

Očuvanje ambijenata i krajobraznih kvaliteta užih i širih prostora značajnih za civilne građevine osigurat će se detaljnijim planovima i odgovarajućom građevinskom regulativom.

**Sakralna građevina** Sakralne građevine štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem i restauriranjem, te uređivanjem prema propozicijama nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i uz stalan konzervatorski nadzor.

### **3. Etnološka baština**

Pojedinačne etnološke građevine evidentirane su pretežno unutar sačuvanih primjera povijesnih seoskih cjelina i ambijenata. Unutar ostalih naselja koja su izgubila svoja izvorna obilježja i tradicijsku strukturu također se nalaze pojedinačni primjeri etnoloških građevina. Svima je zajedničko obilježje da prezentiraju najstariji način gradnje stambenih i gospodarskih, seoskih kuća, te na taj način čuvaju duh tradicije seoskoga drvenog graditeljstva ovoga kraja. Velik dio etnoloških građevina u vrlo je lošem i zapuštenom stanju, a znatan broj ranije evidentiranih objekata etnološke baštine je nestao.

Pojedinačne zaštićene i evidentirane etnološke građevine koje su smještene unutar sačuvanih povijesnih seoskih cjelina i ambijenata, a posebno one koje su sačuvane na parcelama uz noviju stambenu gradnju, potrebno je obnavljati u svim elementima sukladno tradicijskom načinu građenja i održati "in situ".

Kvalitetniji primjerci etnoloških građevina, preostali u naseljima što su izgubila svoja tradicijska obilježja, mogu se preseliti u zaštićena naselja ili etnopark.

### **4. Arheološka baština**

Od posebnog je značenja trasa rimske ceste (trasa se pruža na liniji Ščitarjevo-Jelkovec-Sesvete-Markovo Polje-Đurđekovec-Belovar) i pojedinačni arheološki nalazi uz nju. Stoga je doneseno rješenje o preventivnoj zaštiti kontinuiranog koridora, ukupne širine 100 m, odnosno po 50 m sa svake strane naznačene linije pružanja rimske ceste i to na potezu od Slavonske avenije na jugu do granice GUP-a Sesvete na sjeveru.

### **5. Memorijalna baština**

Mjere zaštite prigodom intervencija u povijesnu matricu partera Staroga groblja Sesvete određuje nadležna služba za zaštitu kulturnih dobara.

### **6. Pojedinačna nepokretna kulturna dobra**

Uz spomenute povijesne cjeline, odnosno dijelove starih naselja, evidentirana su pojedinačna kulturna dobra i sistematizirana po vrstama. Zaštita tih lokaliteta i objekata graditeljske baštine znak je njegovanja tradicije i kulture življenja ovoga kraja koji je stoljećima stvarao vlastiti kulturno-povijesni identitet posebno izražen u narodnom graditeljstvu i tradicionalnom gospodarstvu.

Za ovu vrstu kulturnih dobara određene su sljedeće mjere zaštite:

- provođenje cjelovite zaštite građevina podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i zaštitu svih dijelova i elemenata pripadajućeg prostora, odnosno parcele, u pravilu, uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i na pripadajućim parcelama;
- zaštitu pojedinačnih kulturnih dobara - objekata i pripadajućih parcela provoditi u njihovu maksimalno izvornom obliku, uz provođenje mjera sanacije i odgovarajuće namjene kojima će se omogućiti opstanak kulturnog dobra "in situ", te njegovo redovno 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 uvjetim nadelžne službe zaštite;
- eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj stuktutri;
- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter bilo da se radi o rekonstrukciji, preoblikovanju bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru objekta, 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 objekata radi gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- za sve je zahvate potrebno pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje, odnosno konzervatorske propozicije, nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Za evidentirana kulturna dobra navedena prema vrstama, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode obvezuje se, na temelju detaljne valorizacije, da Ministarstvu kulture predloži utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, u roku od 18 mjeseci od stupanja na snagu Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Seseveta.

U tom se roku predveđa primjena predviđenih mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

### **3.2.5.2. Prirodna baština**

Planom se predlaže zaštita svih evidentiranih dijelova prirode radi njihove ekološke, sociološke, estetske i kulturno-povijesne vrijednosti, te se predlaže njihovo rangiranje, sistematizacija i modaliteti zaštite u sljedećim kategorijama: sesvetske-park šume, krajolik, vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi i spomenik parkovne arhitekture.

U kategoriju lokalnog značenja svrstavaju se:

- oni vrijedni dijelovi prirode koje se predlaže štiti na temelju Zakona o zaštiti prirode (oznaka A);
- oni osobito vrijedni dijelovi prirode koji se posebno štite mjerama ovoga plana (oznaka B).

Obje navedene kategorije prikazane su u kartografskim prikazima u mjerilu 1:5.000.

**A Evidentirani dijelovi prirode predloženi za zaštitu na temelju Zakona o zaštiti prirode:**

**SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE**

A 1. HRAST - Zagrebačka ulica - Ulica V. Ruždaka

A 2. TRI HRASTA - središte Seseveta

Zahvati na ovim lokalitetima nakon provedene procedure štitić će se na temelju Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine 30/94, 72/94), te je za svaki eventualni zahvat potrebno pribaviti posebne uvjete i suglasnost Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode.

**B Evidentirani dijelovi prirode što se štite mjerama ovoga plana:**

**SESVETSKE PARK-ŠUME**

B 1. NOVOSELČINA

B 2. SELČINA

B 3. GAJIŠĆE

B 4. POD MAGDALENOM

B 5. SOPNICA.

Sesevetske park-šume su logičan slijed prirodnih šumskih zajednica koje se rasprostiru na odgovarajućim staništima i, što je vrlo važno, one su prirodne klimatogene zajednice koje trebaju imati poseban postupak i zaštitu.

Sastoje se od više šumskih zajednica, a nalaze se na staništu gdje se miješa hrast lužnjak, hrast kitnjak i obični grab. Na mnogim površinama prevladava grab.

Šume Selčina i Novoselčina, koje se u svom arealu protežu u Sesevetskom prigorju, u dijelu koji ulazi u građevinsko područje Generalnoga urbanističkog plana Seseveta trebaju se uređivati kao park-šume. Tako će stanovnici moći koristiti ove površine za odmor i rekreaciju, a uređenje i održavanje tih površina treba biti u skladu s namjenom, odnosno s njihovim društvenim (socijalnim) i ekološkim (zaštitnim) funkcijama.

Sve će više stanovnika Seseveta imati potrebu rekreativno boraviti u šumskim kompleksima. U tu ih je svrhu potrebno uređivati u skladu s namjenom. To se prvenstveno odnosi na uređenje staza i puteva, livadnih površina, gradnju vidikovaca, paviljona, natkrivenih mjesta za odmor i dr.

Općekorisne funkcije šuma osigurati će se održavanjem trajne dinamike ravnoteže prirodnih šumskih ekosistema. S obzirom na iznimnu važnost sesevetskih park-šuma kao značajnih prirodnih resursa utkanih u sve dijelove naselja, one zahtijevaju poseban i intenzivniji tretman njege, obnove i održavanja.

**KRAJOLIK**

B 6. DOLINA POTOKA ČUČERSKA REKA

B 7. DOLINA POTOKA VUGER

U tipično nizinskom krajoliku ističu se dolina potoka Čučerska reka i dolina potoka Vuger, tokovi kojih prolaze dolinskim livadama uz oranične parcele. Krajolik doline potoka Vuger karakterizira dolinska livada potoka Vuger s obrađenim poljima koja s obje strane omeđuju šumske površine Novoselčina i Selčina. Sliku krajolika uz potok dopunjavaju vrbe i johe, te pokoja topola u formi grupacija ili soliternih stabala. Južni dio potoka Vuger izgubio je svojstva prirodnog vodotoka, te nije obuhvaćen.

Krajolik doline potoka Čučerska reka čini manji segment krajolika zaštićenog na području Generalnoga urbanističkog plana Grada Zagreba. Na dijelu Seseveta regulirani dio vodotoka izuzet je iz cjelovitog obuhvata, s obzirom na to da su promijenjena njegova prirodna obilježja.

**VRIJEDNI PARKOVI, VRTOVI I DRVOREDI**

B 8. DIVLJI KESTEN - Zagrebačka ul. - Bistrička ulica - Sesevete

B 9. DRVORED DIVLJEG KESTENA u Ninskoj ulici - Sesevete

B 10. PARKOVNA POVRŠINA u Ninskoj ulici - Sesevete

B 11. STABLO PLATANE na Trgu Dragutina Domjanića - Sesevete

B 12. DIVLJI KESTEN - Sesevska cesta 49 - Sesevete

B 13. DVA STABLA PLATANE uz Veterinarsku stanicu - Karlovačka ulica - Sesevete

B 14. DVA STABLA GRABA - Zagrebačka ulica 26 - Sesevete

B 15. STABLO JELE - Zagrebačka ulica 26a - Sesevete

B 16. ŠKUPINA DIVLJEG KESTENA - Livadski put 11 i 12 - Sesevete.

B 17. ČETIRI LIPE UZ RASPELO - Ulica V. Holjevca - Kobiljačka ulica - Kobiljak

B 18. DVA HRASTA - Poljska ulica - Kobiljak

B 19. HRAST, Ulica Ive Politea 15 - Kobiljak

B 20. HRAST, Ulica Ive Politea 19 - Sesevetski Kraljevec

B 21. VRBA, Ulica Ive Politea 19 - Sesevetski Kraljevec

B 22. HRAST, Ulica Ive Politea kod broja 34 - Sesevetski Kraljevec

B 23. DRVORED PLATANA, Ulica Ive Politea - Sesevetski Kraljevec

B 24. GRUPACIJA HRASTOVA, Ulica Bedema ljubavi - Sesevetski Kraljevec

B 25. GRUPACIJA STABALA, Ulica V. Novaka uz HPT - Sesevetski Kraljevec.

Temeljni kriteriji za zaštitu i utvrđivanje vrijednosti pojedinog objekta unutar kategorije evidentiranih parkova, vrtova i drvoreda je očuvanost objekta, povijesno-stilska prepoznatljivost, cjelovitost i izvornost povijesnog prostora vrta, perivoja, parka, drvoreda ili kojeg drugog oblika parkovnog oblikovanja, estetska očuvanost i vrijeme nastanka. Oni čine integralnu cjelinu sa spomenicima arhitekture i dio su kulturno - povijesne baštine.

### 3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Krajobraz područja Seseveta čine izgrađena struktura Seseveta s posebno vrijednim kulturnim dobrima i jednakovrijednim prirodnim i kultiviranim krajobraznim prostorima.

#### 3.2.6.1. Kulturni krajobraz

##### Oblikovno vrijedni prostori

Vrijedna područja prostora Seseveta su povijesne jezgre Seseveta i Sesevetskog Kraljevca, te graditeljski sklopovi, pojedinačne civilne i sakralne građevine, te etnološka, arheološka i memeorijalna baština.

Kao gradski oblikovno vrijedni prostor u Sesevetama izdvaja se Povijesna jezgra Seseveta, a kao autentični prostor staroga seoskog naselja dijelovi Sesevetskog Kraljevca.

##### Vrijedni dijelovi naselja

Župna crkva Svih svetih i župni dvor dominantna su točka i panoramska vizurna vrijednost Seseveta. Potezi drugih kompozicijskih vrijednosti protežu se uz ambijentalno i povijesno vrijedne graditeljske sklopove, pojedinačne civilne i sakralne građevine, etnološke, te druge povijesno vrijedne objekte i prostore.

Naselja nastala u novije vrijeme kao što su Brestje, Dubec, Inino naselje imaju atribute kompozicijski, panoramski i vizurno vrijednih prostora.

##### Zaštitno područje uz posebno vrijedne i osjetljive gradske i seoske cjeline

Zaštitno područje uz posebno vrijedne i osjetljive gradske i seoske cjeline čine sačuvani elementi povijesnih struktura naselja, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti kojima se štite oblikovno vrijedna područja i njihove kompozicijske vrijednosti, vizure, te mjerila i karakteristični oblici parcelacije.

#### 3.2.6.2. Prirodni i kultivirani krajobraz

**Sjevernu prigorsku i južnu nizinsku** krajobraznu cjelinu s potočnim dolinama razlikujemo prema prirodnim i kultiviranim obilježjima prostora.

Vrijednosti krajobraza sesevetskog prostora sačuvat će se:

- u sjevernom prigorskom dijelu Seseveta prepoznatljivi prirodni i kultivirani elementi krajobraza sačuvat će se zadržavanjem postojeće strukture i površina šuma, te kontaktnih kultiviranih prostora livada, voćnjaka i vinograda;
- nizinski sesevetski prostor sačuvat će se zadržavanjem oraničnih struktura i prirodnim enklavama nizinskih šuma;
- karakteristične potočne doline koje povezuju sjeverni i južni krajobrazni prostor Seseveta zadržat će kontinuitet zelenih prodora u smjeru sjever - jug kao krajobrazna i vizualna poveznica prostora;

- strukturom namjena uz potočne doline osigurat će se korištenje ovih prostora kao rekreacijskih i pejzažnih pasaža.

**Posebno vrijedni dijelovi prirode** štitit će se:

- upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode;
- prema uvjetima korištenja, uređenja i zaštite propisanih ovim planom oni posebno vrijedni dijelovi prirode koji ne zadovoljavaju kriterije upisa u Upisnik, a od posebne su vrijednosti za prostor Sesveta.

### **3.2.6.2. Uređenje zemljišta**

#### **Pošumljavanje**

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru park-šuma Sesveta određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama i to za gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene, te se posebno ne iskazuje ovim planom. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama uređenje zemljišta pošumljavanjem provodit će se na temelju obaveza koje proistjeću iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se na temelju potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Sesveta.

#### **Ozelenjavanje**

Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima zaštitnog zelenila koje je u razdjelnoj funkciji između inkompatibilnih namjena.

#### **Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine**

Zemljište uz infrastrukturne građevine uređivat će se, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina, ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

#### **Preparcelacija**

Radi mogućnosti korištenja zemljišta prema planiranoj namjeni vršit će se preparcelacija na planiranoj namjeni gospodarske zone Sesvete, zonama namijenjenima gradnji, zonama infrastrukturnih i prometnih sustava i dr.

### 3.2.6.3. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

#### **Sanacija oštećenoga prirodnog krajobraza**

Degradirane sesvetske park-šume prigorskog i nizinskog dijela Seseveta sanirat će se mjerama propisanim osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama.

Do donošenja programa za gospodarenje šumama mjere sanacije oštećenih šumskih površina provodit će se edukacijom i poticanjem vlasnika šuma na udruživanje i okrupnjavanje šumskog posjeda, poboljšavanje stanja općekorisnih funkcija šume naprednim i potrajnim gospodarenjem, te očuvanjem njihove biološke raznolikosti.

#### **Sanacija oštećenoga kultiviranog krajobraza**

Na prostorima zaštitnih zelenih površina sačuvati će se parcelacija i struktura kultura neizgrađenih dijelova kultiviranog krajobraza, te će se utvrditi sustav korištenja i principi očuvanja krajobraza.

Krajobraznim tehnikama preoblikovati će se postojeća hidrotehnička rješenja vodotoka, tamo gdje je to moguće, te će se predviđene nove hidrotehničke radove na vodotocima uskladiti s krajobraznim obilježjima prostora i višenamjenskim korištenjem.

#### **Sanacija oštećenih gradskih i seoskih cjelina**

Sanacija oštećenih vrijednih dijelova povijesne cjeline Seseveta i Sesevetskog Kraljevca, te drugih evidentiranih i zaštićenih kulturnih dobara provodit će se na temelju mjera zaštite propisanih Konzervatorskom podlogom - nepokretna kulturna dobra, koja je prilog ovom Planu.

Sanacija drugih oštećenih gradskih i seoskih cjelina izvršit će se preoblikovanjem, prenamjenom, rekonstrukcijom i rekultivacijom na temelju detaljnijih prostornih planova, programa unapređenja stanja u prostoru te drugih dokumenata.

#### **Vode III. kategorije**

Vode III. kategorije štite se odgovarajućim pročišćavanjem otpadnih voda prije ispuštanja u vodotok.

#### **Sanacija područja ugroženog bukom**

Za prostor Seseveta, u sklopu izrade karte buke Grada Zagreba izradit će se karta imisije buke te, na temelju prekoračenih dopuštenih razina buke, konfliktna karta buke, što će poslužiti za izradu akcijskih planova s mjerama za provođenje smanjivanja buke na dopuštene razine.

Do izrade karata i akcijskih planova, a radi smanjenja buke, provodit će se sljedeće mjere za sanaciju područja ugroženoga bukom:

- izvori buke ne smiju se smještavati na prostore na kojima neposredno ugrožavaju ljude i životinje te remete rad u mirnijim djelatnostima (uz predškolske ustanove, škole, vjerske građevine, i dr.);
- djelatnosti što proizvode buku premjestiti će se s područja spomenutih u prethodnoj alineji na područja na kojima ne postoje djelatnosti koje treba štiti od buke;
- za zaštitu od buke koristiti će se prirodni ili postojeći zakloni ili će se osigurati prostor za zaklone;

- za svaku namjeravanu gradnju uz područje ili unutar područja potencijalno ugroženoga bukom mjerenjem će se utvrditi postojeća razina buke u vrijeme planiranja gradnje i usporediti s dopuštenom razinom buke;
- prigodom planiranja građevina i namjena što predstavljaju izvor buke (promet, gospodarska proizvodna namjena, šport i rekreacija, i dr.) predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili uklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor.

#### **3.2.6.4. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti i drugih izvanrednih događaja**

U planu su ugrađeni elementi urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti i zahtjevi vezani za posebne namjene. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i eventualnih ratnih razaranja usmjeravaju način zaštite grada time što usklađuju specifičnost grada s potrebama zaštite kao i karakteristikama obrane.

Mjere zaštite temelje se na postavkama polazišta i ciljeva plana, pri čemu je organizacija prostora planirana integralno s planiranjem zaštite. Buduću investicijsku gradnju stambene, poslovne, gospodarske, javne i društvene namjene pratit će obvezna gradnja skloništa ovisno o gustoći gradnje, broju stanovnika i zaposlenika u prostoru obuhvata (a sve prema važećim propisima).

U sklopu mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti posebno mjesto pripada zaštiti i zbrinjavanju kulturnih dobara.

Ovim Planom predlaže se izrada Studija o zaštiti od požara koja će detaljno razraditi sve elemente protupožarne zaštite.

Sukladno Konvenciji o prekograničnim učincima industrijskih nesreća i obvezama koje iz toga proizlaze pri odlučivanju o lokaciji za opasne djelatnosti uzet će se u obzir procjena utjecaja na okoliš uključujući posljedice prekograničnih učinaka, te ocjena rizika uključujući fizičke značajke područja.

Planom intervencija u zaštiti okoliša utvrdit će se količina i svojstva opasnih tvari, prirediti scenarij tipičnog uzorka industrijske nesreće, predvidjeti težinu nastalih posljedica za ljude i okoliš te poduzeti mjere za smanjenje vjerojatnosti proširenja štetnog djelovanja uzimajući u obzir broj i rasprostranjenost ljudi u zoni opasnosti.

#### **Mjere zaštite i sklanjanja stanovništva**

Prema demografskoj prognozi na području Seseveta u 2015. godini živjet će oko 60.000 stanovnika stoga je nužno kroz postupni proces daljnjeg razvoja naselja osigurati sigurniji život sadašnjih i budućih stanovnika i zaposlenika kroz integriranje mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. S obzirom da na prostoru Seseveta nisu osigurane mjere za zaštitu i sklanjanje stanovništva tj. nema dovoljno potrebnih skloništa za sklanjanje stanovništva buduću investicijsku izgradnju na tom području pratit će obvezna izgradnja skloništa (prema važećim propisima).

Područje Seseveta s obzirom na svoj položaj te na postojeći i planirani broj stanovnika je mjesto koje spada u grupu naseljenih mjesta 1. stupanja ugroženosti. U tu svrhu za područje Seseveta izrađen je Plan zona ugroženosti (u mj. 1:10000). Iz plana je vidljivo da je područje Seseveta razdjeljeno u dvije zone ugroženosti. Kod razgraničenja, uvaženi su sljedeći elementi: gustoća stanovanja, gustoća izgrađenosti, gospodarske zone, magistralna komunalna infrastruktura, prometna infrastruktura kao i značaj pojedinih lokacija odnosno njihovih namjena.

- (I zona) je zona u kojoj se grade skloništa osnovne zaštite,
- (II zona) je zona u kojoj se grade skloništa dopunske zaštite.

Prostor izvan (II zone) je zapravo prostor gdje se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima i drugim zaštitnim objektima. Na području Sesveta određene su zone za koji se mora izraditi detaljniji urbanistički plan, svaki detaljniji plan mora sadržavati urbanističke mjere zaštite - tj. planirati izgradnju skloništa za potrebe stanovništva kao i eventualnih zaposlenika u prostornom obuhvatu. Investicijska izgradnja stambena ili gospodarska (ovisno o veličini i karakteru) za koju se izdaju lokacijski uvjeti (odnosno za koju se izrađuje detaljnija elaboracija prostora) za izgradnju pojedine građevine ili kompleksa građevina na temelju GUP-a mora sadržavati urbanističke mjere zaštite, odnosno osigurati potrebna skloništa za potrebe korisnika bilo u objektu ili izvan objekta. Skloništa će se graditi unutar zona predviđenih za javnu i društvenu namjenu bilo unutar objekta ili izdvojeno na parceli što će se elaborirati u lokacijskim uvjetima. Skloništa trebaju biti dvonamjenska, jer mirnodopski sadržaji u skloništima predstavljaju realizaciju takvih objekata. U planiranim komunalnim objektima potrebno je paralelno ugrađivati i moguće mjere zaštite odnosno omogućiti dvonamjensko korištenje. Javne podzemne garaže (veliki trgovački centri, kolodvori, tržnice) pružaju veliku mogućnost za javno sklanjanje koja se koristi u većini gradova Europe, ovakvu mogućnost potrebno je primijeniti i kod nas za sklanjanje stanovništva. Više je faktora koji utječu na ovakva rješenja, a to su prije svega dobar odabir lokacija, mogućnost ugradnje u teren, ujedno predstavljaju rješenja zaštite u gusto izgrađenim odnosno najugroženijim područjima gdje je maksimalno zastupljen faktor racionalnosti i ekonomičnosti. Skloništa se grade u pravilu ispod razine terena ali ne niže od razine podzemnih voda (a može biti ukopano, poluukopano i nadzemno sa adekvatnim oblikovanjem i zaštitom) sklonište se u pravilu ne gradi u razini nižoj od podruma zgrade. Postojeća skloništa građena isključivo za sklanjanje (jednonamjenska) mogu primiti određene mirnodopske sadržaje koji ne zahtijevaju neke posebne standarde uz svakako brzu mogućnost pražnjenja u slučaju potrebe za njihovim korištenjem. Stupanj otpornosti skloništa ovisi o njegovom položaju u odnosu na zonu ugroženosti kao i veličini (broju sklonišnih mjesta) što se mora uzeti u obzir pri izradi detaljnije prostorno planske dokumentacije, a plan zona ugroženosti treba biti dio dokumentacije koja je relevantna za ukupna prostorna rješenja. Skloništa se mogu graditi unutar objekta i izvan objekta u prostoru obuhvata. Porodična skloništa (ovisno o veličini objekta) potrebno je graditi u prostorima gdje prevladava individualna i rahla izgradnja u svim zonama u kojima je obvezna izgradnja skloništa bilo koje otpornosti. Lokacijskim uvjetima za svaku potencijalnu opasnu lokaciju posebno će se utvrditi radijus opasnosti odnosno zone u kojima neće biti moguća gradnja skloništa. Analogno opasnosti od ratnih razaranja, požara, eksplozija koje mogu biti praćene trovanjem stanovništva u gradu postoje dijelom i prostori totalne zarušenosti, prostori u kojima nije moguće organizirati efikasne mjere zaštite, za takve lokacije prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta izvršit će se procjena o mogućnostima izgradnje skloništa uz suglasnost nadležnog ministarstva. U sklopu mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, posebno mjesto pripada zaštiti kulturnih dobara (nepokretna kulturna dobra - spomeničke cjeline i pojedinačni objekti) stavljaju se pod posebnu zaštitu. Uvjet posebne zaštite je da se kulturna dobra ne koriste u vojne svrhe i da se u neposrednoj blizini ne nalaze gospodarski objekti koji predstavljaju rizik za okolinu kao i vojni objekti. Za zaštitu pokretnih kulturnih dobara u detaljnijim urbanističkim planovima treba predvidjeti zaštitne objekte (skloništa) u pravilu dvonamjenska u svrhu deponiranja vrijednih predmeta i umjetnina. Za očuvanje kulturnih dobara od ugroženosti požarom, potresom, poplavom, eksplozijom

itd. treba u urbanističkim planovima nižeg reda predvidjeti mjere zaštite (preventivne) u obliku režima korištenja prostora koja isključuje blizinu zapaljivih i eksplozivnih materijala, a obzirom na trusnost područja zahtjevati statičko osiguranje objekata.

### **Mjere zaštite od požara**

Za potrebe protupožarne zaštite područja Seseveta potrebno je osigurati kvalitetnu i dostatnu opskrbu vodom kao i osigurati ostale uvjete prema važećim zakonskim propisima.

Navedeni uvjeti posebno se odnose na adekvatno osiguranje crpilišnih kapaciteta, rezervarskih kapaciteta, profila magistralnih cjevovoda, prometne mreže, visine stambenih i drugih objekata, kao i planiranje određenih prostora za smještaj objekata - skladišta lakoupaljivih i eksplozivnih tvari.

Osiguranje potrebne količine vode u normalnim okolnostima vršit će se iz crpilišta, u kojima treba osigurati 15% rezerve u odnosu prema stvarnim potrebnim maksimalnim kapacitetima.

Prema demografskoj procjeni na području Seseveta 2015. godine živjet će oko 60.000 stanovnika. Obzirom na važeći Pravilnik o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara, potrebno je računati u odnosu na planirani broj stanovnika sa dva istovremena požara i potrebnu količinu vode od 25 l/sec po jednom požaru. Količina vode od minimalno 50l/sec za gašenje požara osigurati će se za potrebe naselja u trajanju od dva i više sati na dan direktno iz crpilišta ili planirane veličine rezervarskog prostora koji iznosi 50% srednje dnevne potrošnje vode.

Položaj magistralnih cjevovoda postavljen je tako da se svaki dio područja može opskrbiti dovoljnom količinom vode za gašenje požara. Mreža magistralnih cjevovoda je planirana kao cirkulaciona, prstenastog sustava tako da je omogućena distribucija vode u svaki dio naselja barem s dvije strane.

Generalnim urbanističkim planom načelno su određeni profili cjevovoda, a daljnjom razradom na nivou tehničke dokumentacije potrebno je točno definirati dimenzije tih cjevovoda koje osiguravaju mjerodavne količine vode u skladu sa propisima zaštite od požara.

U odnosu na pogonsku shemu vodovoda potrebno je osigurati minimalni tlak od 5 bara u mreži radi protupožanih uvjeta, a u prostorima i objektima gdje je tlak niži od dozvoljenoga, osigurati će se njegovo povišenje izgradnjom dodatnih uređaja.

U slučaju da se iz gradskog sustava vodoopskrbe ne može koristiti voda za gašenje požara planira se privremeno korištenje svih otvorenih vodenih površina na području Seseveta. Iz tog razloga se GUP-om štite svi vodotoci kao otvoreni sustavi a njihova hidrotehnička rješenja trebaju omogućiti stalno vodno lice.

Prostorna organizacija omogućava smještaj u zoni mješovite namjene, prostora za stanovanje, rad, javne namjene, prateće i druge sadržaje, a njihovi međusobni odnosi i udaljenosti odredit će se detaljnijim urbanističkim planovima i lokacijskim uvjetima.

Lokacija skladišta i objekata gdje se posebno koriste lakoupaljivi materijali ili postoji opasnost većeg rizika za vlastite izbijanje požara odredit će se na osnovu posebnih uvjeta zaštite od požara.

Neki sadržaji kao što su lakoupaljive i eksplozivne tvari koji prostorno ne zahtjevaju znatnu površinu za objekte već za zaštitne površine, mogu se locirati i izvan radnih zona vodeći brigu o namjeni i zaštiti toga prostora.

### 3.2.7. Način i uvjeti gradnje - Urbana pravila

#### Usmjeravanje planskih intervencija i određivanje prioriteta

U partnerski utvrđenom okviru suradnje javnog i privatnog sektora Grad može, u upravljačkom smislu, usmjeravati procese razvitka i urbanog uređenja, selekcionirati i kontrolirati poželjne i nepoželjne. Svim je tim modalitetima suradnje zajedničko to da su usmjereni na uređenje cjelovitih zahvata u prostoru, gdje se udružuju javni interesi, nositelj kojih je Grad, i poduzetnički interesi.

“Ključevi” urbanog uređenja koji se mogu koristiti u procesu urbane reprodukcije u korist i javnog sektora i privatnih poduzetnika su:

- usmjeravanje urbanog uređenja na određene prostore i određivanje prioriteta;
- usmjeravanje oblika urbane intervencije;
- određivanje obuhvata urbane intervencije;
- vremensko usmjeravanje urbane intervencije (Program mjera za unapređenje stanja u prostoru).

Grad može prostorno-vremenskim usmjeravanjem urbanih intervencija i određivanjem prioriteta racionalizirati i poboljšati urbano uređenje. Urbana strategija, nadalje, odlučuje o mjestima i vrstama urbanih intervencija koje će sinergijski potaknuti razvitak većih prostora. Odgovarajućim tempiranjem aktivnosti Grad može racionalizirati urbano uređenje ili, u ulozi poduzetnika, na tržištu regulirati cijenu zemljišta otkupljujući pojedina zemljišta u fazi njihove prihvatljive cijene.

#### Gradski projekti

Raspon motiva gradskih projekata je velik, a temeljni im je cilj kontrola gradskog teritorija i gospodarsko-urbana reprodukcija grada. Provode se na način koji onemogućuje pojedinačne zahvate u nekom planski određenom većem prostoru, uz uvjet suglasja svih vlasnika nekretnina (u pravilu neizgrađenog zemljišta ili zemljišta s malom izgrađenošću). Grad tako može učinkovito kontrolirati urbano uređenje, podizati vrijednost grada i na temelju toga podizati “cijenu koštanja” njegova korištenja, akcelerirati sve (gradske) gospodarske djelatnosti, osigurati socijalne programe.

Uloga Grada, kao poduzetnika, odnosno gradskih službi i svih sudionika koji realiziraju projekt jest da pri tome dobit od povećane vrijednosti gradskog prostora pravično raspodijeli svima koji su sudjelovali u toj promjeni vrijednosti, odnosno da se ostvarena dobit reinvestira u nove gradske vrijednosti. Tako vođeni gradski projekti omogućuju Gradu da investira u domenu javnog (u grad), koristeći se sredstvima od povećavanja vrijednosti gradskog zemljišta.

Kako bi se to i ostvarilo, uz nužnu legislativnu i organizacijsku pripremu za takve projekte, programsku podlogu i kriterije definiranja gradskog projekta daje Plan.

Takvim se djelovanjem uravnotežuju raznoliki interesi i uklanja se mogućnost nezadovoljstva bilo kojega sudionika u zahvatu, jer se proporcionalnim udjelom investitora u opremanju uvećava vrijednost gradskog prostora bez dodatnog opterećivanja proračuna.

Sadržaji gradskih projekata:

- stanogradnja (posebno socijalno stanovanje, stanovanje na gradskom zemljištu;
- kontrola rubnih područja Sesveta;
- gradnja uz glavne gradske ulice;
- gradnja uz željezničku prugu;
- gradnja uz afirmirane i planirane gradske poteze - projekti važni za sliku Sesveta;
- gradnja na prostorima stare industrije;
- sportsko-rekreacijske zone;
- eko-projekti - novi javni parkovi i zelene površine.

### **Usmjeravanje poduzetničkog ponašanja Grada**

Grad nije samo organizator ili distributer prava i oblika urbanog uređenja na tuđem vlasništvu, već je i sam vlasnik gradskog zemljišta. Rekonstrukcijom vlasničke strategije Grada omogućuje se da Grad, kao posebni vlasnik, kupuje, koristi ili prodaje određena dobra kako bi osigurao primjerene uvjete minimizacije raznovrsnih interesnih konflikata, napose, između aktera u javnoj sferi. Status Grada kao pravne osobe s posebnim vlasničkim interesom izravno utječe na lokacijsku politiku u gradu i na uvjete pod kojima se u grad integriraju drugi vlasnički akteri.

### **Urbana pravila**

Urbana su pravila definirana u skladu s urbanističkom, povijesnom i prirodnom baštinom, osnovnom prostornom organizacijom, te korištenjem i namjenom prostora.

#### **3.2.7.1. Rezidencijalni prostori**

#### **Prostori postojećih regulacija – dovršeni prostori**

Na dovršenim prostorima postojećih regulacija, označenima kao **1.1. Zaštita i uređivanje vrijednog prostora individualne gradnje - Dubec, Novo Brestje, Sesevski Kraljevec**, zaštićuju se vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbana matrica i postojeća parcelacija, te zadržavaju postojeće planske regulacije i tipologija dvojnih individualnih građevina i individualnih građevina u nizu. Vrijedne građevine, parkovi, drvoredi, ulice i trgovi čuvaju se, održavaju i uređuju. Gradnja građevina na postojećoj parcelaciji, interpolacijom i zamjenom trošnih građevina, te rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevina moguća je, uz uvjet da se uskladi s okolnom gradnjom u pogledu gabarita i oblikovnih karakteristika. Isključeni su gospodarski sadržaji, bilo kao samostalni ili u sklopu stambene građevine, osim onih za dnevnu opskrbu, osobne usluge i manji uredski prostori.

Na dovršenim prostorima postojećih regulacija, označenima kao **1.2. Zaštita, uređivanje i dogradnja vrijednog prostora individualne gradnje – Inino naselje**, zaštićuju se vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbana matrica i postojeća parcelacija, te se zadržava postojeća planska regulacija i tipologija slobodnostojećih individualnih građevina. Vrijedne građevine, parkovi, drvoredi, ulice i trgovi čuvaju se, održavaju i uređuju. Gradnja građevina na postojećoj parcelaciji, interpolacijom i zamjenom trošnih građevina, te rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevina moguća je, uz uvjet da se uskladi s okolnom gradnjom u pogledu gabarita i oblikovnih karakteristika. Isključeni su gospodarski sadržaji bilo kao samostalni ili u sklopu stambene građevine, osim onih za dnevnu opskrbu, osobne usluge i manji uredski prostori.

Na dovršenim prostorima postojećih regulacija, označenima kao **1.3. Zaštita i uređivanje prostora visoke gradnje - Luka, Selčina, Dubec**, zaštićuju se i uređuju urbanističke cjeline naselja pretežito visoke višestambene gradnje. Kvaliteta stanovanja poboljšavat će se dovršavanjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja, u pravilu sadržaja društvenog i komunalnog standarda. Urbana matrica, ulice, trgovi i osobito zelene površine čuvaju se i održavaju. Prometni problemi naselja rješavat će se gradnjom parkirališta i garaža, uz obvezno očuvanje zelenih površina. Čuvaju se izvorni oblici građevina, karakteristične vizure, te elementi identiteta i slike naselja.

Na dovršenim prostorima postojećih regulacija, označenima kao **1.4. Zaštita i uređivanje povijesne jezgre starog sela - Sesevski Kraljevec**, zaštićuje se cjelina (slika naselja, njegova matrica i karakteristično mjerilo, te etnološke građevine) kao autentični prostor povijesne jezgre starog sela. Nova gradnja mora respektirati elemente povijesne matrice sela: - karakterističnu parcelaciju i organizaciju parcela, 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, te visinom gradnje zadržati u postojećim mjerilima naselja, a sve prema sustavu mjera zaštite sadržanim u elaboratu I. Konzervatorska podloga - Nepokretna kulturna dobra.

#### **Prostori postojećih regulacija – prostori dovršenja**

Na prostorima koje treba dovršiti postojeća će se regulacija označena kao **1.5. Uređivanje i dogradnja prostora individualne gradnje**, obnavljati i dovršavati gradnjom individualnih građevina s pratećim javnim i društvenim sadržajima. Potrebno je osigurati prostore za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture.

Na prostorima koje treba dovršiti postojeća će se regulacija označena kao **1.6. Uređivanje i dogradnja prostora niske gradnje**, obnavljati i dovršavati gradnjom niskih građevina s pratećim javnim i društvenim sadržajima. Potrebno je osigurati prostore za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture.

### Prostori novih regulacija

Na prostorima novih regulacija, označenima kao **1.7. Prostori niske gradnje**, predviđa se gradnja ulične mreže i niskih višestambenih građevina, s mrežom javnih prostora, s javnim i društvenim sadržajima, te drugim pratećim sadržajima stanovanja, uz obvezu donošenja detaljnijeg plana. Planirana gustoća stanovanja -  $G_{bst}$  je 150 st / ha.

Na prostorima novih regulacija, označenima kao **1.8. Prostori mješovite gradnje**, predviđa se gradnja ulične mreže i mješovita gradnja - individualnih građevina i niskih višestambenih građevina s mrežom javnih prostora s javnim i društvenim sadržajima, te drugim pratećim sadržajima stanovanja, uz obvezu donošenja detaljnijeg plana. Planirana gustoća stanovanja -  $G_{bst}$  je 100 st / ha.

#### 3.2.7.2. Područja urbaniteta

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

Na području urbaniteta označenom kao **2.1. Središte Sesveta** osnovni cilj prostornog uređenja, osmišljen je urbanistički razvoj središnjeg prostora naselja kao nositelja identiteta mjesta, odnosno poslovnoga, administrativnog, kulturnog, zdravstvenog i prometnog gradskog središta, uz očuvanje prostornih posebnosti, uvažavanje postojećeg mjerila i karaktera zaštićene povijesne jezgre Sesveta.

Za taj prostor postoji obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja na temelju rezultata kojega se donosi detaljniji plan, te provode arhitektonski natječaji za pojedine lokacije.

Na području urbaniteta označenom kao **2.2. Linearni potezi urbaniteta** predviđa se transformacija izgrađene strukture u cilju stvaranja urbanog identiteta uličnih poteza prepoznatljivih ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti gradnjom stambeno - poslovnih ili isključivo poslovnih građevina, te rekonstrukcijom, dogradnjom, nadogradnjom ili zamjenom postojećih građevina.

Na području urbaniteta označenom kao **2.3. Lokalne zone urbaniteta** na području Novog Brestja, Sesevetske Selnice - Sesevetskih Sela i Sesevetskog Kraljevca planira se formiranje mreže javnih prostora uređenjem trgova, parkova, dječjih igrališta i gradnjom građevina javnih sadržaja, te stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina, uz obvezu izrade detaljnijeg plana.

#### 3.2.7.3. Gospodarske zone

Na području označenom kao **3.1. Gospodarska zona Sesvete**, površine oko 250 ha, dijelom na arheološkom lokalitetu, planira se isključivo poslovna namjena uz Ulicu Ljudevita Posavskog i Slavonsku aveniju, a na ostalom se području mogu smještati sve gospodarske namjene.

Skladišta se ne mogu graditi kao osnovna djelatnost, već samo kao prateći prostor radnog sadržaja. Potrebno je osigurati prostor površine oko 1 ha za kamionski kolodvor, te prostor za smještaj reciklažnog dvorišta. Za područje na kojem gradnja na postojećoj parcelaciji nije moguća, postoji obveza donošenja detaljnijeg plana.

Na području označenom kao **3.2. Gospodarske zone Kobiljak i Sesevski Kraljevec**, koje se sastoji od tri lokacije, s obzirom na blizinu stanovanja, mogu se 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. Unutar zone Kobiljak potrebno je osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta.

#### 3.2.7.4. Prostori transformacije

Prostori transformacije označeni kao **4.1. Zona Dubec; 4.2. Tvornica Badel; 4.3. Ciglana; 4.4. Farma Sesevski Kraljevec; 4.5. Farma Sljeme** lokacije su postojeće industrije i velikih skladišta, te napuštenih poljoprivrednih farmi, na kojima je moguća prenamjena u sadržaje i programe koji omogućavaju urbanu transformaciju i stvaranje javnog prostora gradskog karaktera, uzdižući sesevski prostor na razinu gradskog i / ili šireg značenja; u sadržaje stanovanja, kulture, znanosti, zabave, športa i rekreacije, prostore za trgovinu i urede te hotele i parkove ili u trgovačke centre koji moraju biti prilagođeni urbanom prostoru s tipologijom i ponudom "gradske robne kuće" (hipermarketi su isključeni), te najviše 30% parkirališnih potreba osiguranih na površini terena.

#### 3.2.7.5. Športsko-rekreacijski kompleksi

Na područjima označenima kao **5.1. Športsko- rekreacijski kompleks s gradnjom** moguća je gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa. Prateći sadržaji mogu biti do 30 % BRP-a športske građevine. Arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina i vanjskog prostora trebaju odavati osnovnu namjenu i definirati određenu urbanu točku. Za športsko-rekreacijske komplekse postoji obveza donošenja detaljnijeg plana, a za one na istaknutim lokacijama provodi se i urbanističko-arhitektonski natječaj.

Na područjima označenima kao **5.2. Športsko- rekreacijski kompleks bez gradnje** mogu se uređivati otvorena igrališta bez gledališta i graditi građevine za prateće sadržaje što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa. Prateći sadržaji mogu biti ukupnog BRP-a do 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovitog športsko-rekreacijskog kompleksa, odnosno građevne čestice. Prateće građevine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih športsko-rekreacijskih sadržaja. Za športsko-rekreacijske komplekse postoji obveza donošenja detaljnijeg plana.

### 3.2.7.6. Parkovi, park-šume i zaštitne zelene površine

#### Javni park

Na područjima označenima kao **6.1. Gradski park** oblikuju se parkovi pretežito visokom vegetacijom, posebnoga pejzažnog izraza, naglašene razine opremljenosti, te dobre dostupnosti. Za gradske je parkove potrebno izraditi cijelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine i grade građevine sa sadržajima koji moraju biti u funkciji parkovnih površina.

Moguća izgrađenost parkovne površine je najviše do 10%.

Na područjima označenima kao **6.2. Parkovi susjedstva** oblikuju se parkovi pretežito visokom vegetacijom koji trebaju zadovoljiti potrebe boravka, odmora i šetnje stanovnika iz susjedstva, te sa susjedstvom čine funkcionalnu cjelinu. Njihova je površina određena je brojem stanovnika, a opremanje parkovne površine prilagođeno je dobnim skupinama korisnika (dječja igrališta, rekreativne površine). Za parkove susjedstva potrebno je izraditi cijelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, sadržaji i oprema parka, te grade građevine. Od građevina u parkovima susjedstva mogu se graditi samo paviljoni, sjenice i dječja igrališta.

#### Sesvetske park-šume

Na područjima sesvetskih park-šuma označenim kao **6.3. Sesvetske park šume bez rekreacije**, šume nemaju naglašenu rekreativnu funkciju, te se njima gospodari na temelju gospodarskih osnova i programa gospodarenja šumama.

Na područjima sesvetskih park-šuma označenima kao **6.4. Sesvetske park-šume s rekreacijom**, zadržava se izvorna struktura vegetacije prema 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. Režim opremanja i površinu park-šume koja će se opreмати sadržajima određuju nadležna tijela za gospodarenje šumama i za zaštitu prirode.

Iznimno, na čestici nekadašnjeg kampa - lokacija Gliboki Jarek, uz Varaždinsku je ulicu moguća gradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja prema lokalnim uvjetima.

#### Zaštitne zelene površine

Na područjima zaštitnih zelenih površina označenim kao **6.5. Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave**, zelene se površine oblikuju prvenstveno sadnjom i održavanjem visoke vegetacije, a uz prethodno vrednovanje prostora unutar tih površina omogućuje se uređivanje putova, biciklističkih staza i drugih rekreacijskih površina u skladu s posebnim propisima.

Na područjima zaštitnih zelenih površina označenim kao **6.6. Zaštitne zelene površine uz šume, naselja**, zelene se površine oblikuju kao krajobrazni prostori, štiteći rub šume ili naselja od gradnje ili negativnih utjecaja drugih namjena. U tim prostorima nije moguća gradnja građevina, te se oblikuju sukladno karakteristikama prostorne krajobrazne cjeline (sesvetsko prigorje, sesvetski nizinski prostor) kojega su dio.

**3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina**

Površina obuhvata GUP-a	1.790 ha
Planirani broj stanovnika	60.000
Gustoća stanovništva	33,5 st/ha

<b>STRUKTURA POVRŠINA</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>m<sup>2</sup>/st</b>
STAMBENA NAMJENA (S)	630,0	35,2	105
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	129,0	7,2	21,0
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA (M1)	143,0	8,0	23,8
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	4,8	0,3	0,8
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA (D2) I ZDRAVSTVENA (D3)	2,0	0,1	0,3
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA (D4)	5,0	0,3	0,8
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA (D5)	16,0	0,9	2,7
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA (D8)	3,1	0,2	0,5
GOSPODARSKA NAMJENA (G)	195,0	10,9	32,5
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)	72,0	4,0	12,0
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (T)	1,8	0,1	0,3
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R, R1)	65,0	3,6	10,8
JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK (Z1)	20,0	1,1	3,3
JAVNE ZELENE POVRŠINE - SESVETSKE PARK-ŠUME (Z2)	127,0	7,1	21,2
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	147,0	8,2	24,5
POSEBNA NAMJENA (N)	14,0	0,8	2,3
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	212,0	11,8	35,3
VODNO DOBRO (V)	3,3	0,2	0,6
<b>U K U P N O</b>	<b>1.790</b>	<b>100,0</b>	<b>298</b>

### **3.4. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **Zrak**

Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti spriječit će se izborom, smještajem i načinom rada gospodarskih djelatnosti. Visokom tehnologijom i kontrolom emisija i imisija gospodarskih aktivnosti postići će se standardi kakvoće zraka sukladni Zakonu o zaštiti zraka.

Oblikovanjem sustava prometa, orijentacijom na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurat će se rasterećivanje urbanih i drugih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka.

Zaštita zraka osigurat će se i kontrolom rada malih kotlovnica te proširivanjem plinske mreže, štednjom i racionalizacijom potrošnje energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije.

Kvalitetnije praćenje kakvoće zraka postići će se proširivanjem i modernizacijom područne mreže mjernih stanica, a određivanjem "kritičnih izvora" odredit će se izvori emisija onečišćavanja u zrak koji zahtijevaju hitnu sanaciju.

#### **Voda**

Gradnjom središnjeg uređaja Sesvete - istok (prijemnik Črnc), cjelovitim sustavom zbrinjavanja otpada, obveznim predtretmanom vode iz industrije, gradnjom oborinske odvodnje na prometnicama te proširivanjem mreže odvodnje i vodovoda smanjit će se onečišćavanje potoka (danas pripadaju drugoj vrsti).

#### **Tlo**

Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem urbanih pravila, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

Sanirat će se onečišćenja tla nastala gospodarskim aktivnostima na području napuštenih farmi u Sesvetama i Sesevskom 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.

#### **Buka**

Na temelju karte područja potencijalno ugroženog bukom izradit će se karta imisija buke za pojedine namjene propisanim metodama mjerenja i proračuna. Mjesta ugrožena bukom sanirat će se mjerama određenima ovim planom te drugim mjerama.

#### **Gospodarske djelatnosti**

Usklađivanje interesa zaštite prostora i gospodarstva planira se usklađivanjem kapaciteta i tehnologija s gledišta funkcionalnog i ekološkog opterećivanja prostora i okoliša.

Osiguravanje prostora za pojedine djelatnosti temelji se na sustavnom gospodarenju prostorom i razmještanju pojedinačnih jedinica (djelatnosti) koje se integriraju u temeljnu prostornu strukturu unutar osnovnih kategorija korištenja prostora.

Daljnje prostorno širenje i povećavanje štetnog djelovanja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost za okoliš onečišćavanjem zraka, vode i tla ili stvaraju prekomjernu buku, te su izvor mogućih akcidenata (eksplozija, požar i sl.), posebno unutar gusto 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 postići će se prostornim razmještanjem, uklanjanjem izvora zagađivanja, ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari i stalnom kontrolom emisija i imisija, uvođenjem kvalitetnih tehnologija, energatski učinkovitih materijala i drugim mjerama sanacije i sprečavanja nastajanja štetnih utjecaja na izvoru zagađivanja, odnosno mjera kojima se smanjuje mogućnost nastanka akcidentalnih situacija.

Provođenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (predložen Prostornim planom Grada Zagreba), te obaveznim predtretmanom otpadnih voda iz industrije smanjit će se mogućnost zagađivanja tla i vodotoka.

### 3.5. Procedure prostornog uređenja

#### 1. Detaljniji planovi

Detaljniji se planovi izrađuju, u pravilu, za gradske prostore nedostatne komunalne opremljenosti zemljišta ili potpuno neizgrađene prostore, područja urbaniteta, a posebno za prostore na kojima treba uskladiti nove vlasničke odnose i gdje je nužno riješiti odnose privatno-javno, odnosno usuglasiti interese Grada kao zastupnika javnog interesa i privatnih poduzetnika.

Dinamika donošenja detaljnijih planova uređenja odredit će se Programom mjera za unapređivanje stanja u gradskom prostoru.

#### 2. Natječaj kao dio procedure prostornog uređenja

Za uređenje gradskih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina raspisivat će se urbanističko-arhitektonski i arhitektonski natječaji.

**Urbanističko-arhitektonski natječaji** raspisivat će se za gradske prostore koji se nastoje urbano konsolidirati i to za prostore transformacije - Zona Dubec (4.1.), Tvornica Badel (4.2.), Ciglana (4.3.), Farma Sesvetski Kraljevec (4.4.), Farma Sljeme (4.5.), urbane zahvate koji se financiraju iz sredstava državnog ili gradskog proračuna, povijesnu jezgru Sesveta i stambenu gradnju koja se realizira uz sudjelovanje gradskog proračuna, te športsko - rekreacijske komplekse uz poćok Vuger i područje Ciglane.

**Arhitektonski natječaji** raspisivat će se za građevine koje se grade iz državnog ili gradskog proračuna (građevine od važnosti za Državu i Grad) i građevine u povijesnom središtu Sesveta, te druge građevine na značajnim lokacijama.

Urbanističko - arhitektonski i arhitektonski natječaji raspisivat će se i kad je to određeno Programom mjera za unapređenje stanja u gradskom prostoru, te odlukama Gradskog poglavarstva Grada Zagreba ili Gradske skupštine Grada Zagreba.

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### 1.1. Uvjeti određivanja korištenja površina za javne i druge namjene

Uvjeti određivanja korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnom 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;
- ravnomjernije povećanje broja radnih mjesta na području Sesveta;
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

#### 1.2. Korištenje i namjena prostora

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>	<b>D</b>
– socijalna		<b>D2</b>
– zdravstvena		<b>D3</b>
– predškolska		<b>D4</b>
– školska		<b>D5</b>
– vjerska		<b>D8</b>

Na površinama označenima s 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 s 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>(svjetloplava)</b>	<b>V</b>
13. Koridor posebnog režima potoka	<b>(svjetloplava)</b>	
14. Koridor posebnog režima dalekovoda	<b>(svjetlosiva)</b>	

GUP-om su detaljno određene granice mješovite gospodarske namjene koje su načelno planirane Prostornim planom Grada Zagreba. Daljnje razgraničavanje unutar navedenih namjena moguće je izradom detaljnijih planova.

### 1.2.1. Stambena namjena - S

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 odlomka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 20% ukupne BRP 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 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.

### **1.2.2. Mješovita namjena - M**

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 sa urbanim pravilima.

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.

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

### **1.2.3. Mješovita - pretežito stambena namjena - M1**

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;
- 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 navedeni u prethodnom odlomku mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 30% ukupnog BRP-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, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva, športsko-rekreacijski sadržaji i igrališta, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže, te manje 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 odlomka 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.

#### 1.2.4. Javna i društvena namjena - D

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. |

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 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.

### 1.2.5. Gospodarska namjena - G

Za gospodarsku namjenu određene su površine:

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

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

#### Proizvodna namjena - I:

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

#### Poslovna namjena - K:

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

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

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

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

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

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

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

- športsko-rekreacijski sadržaji,
- javne i zaštitne zelene površine;
- benzinske postaje.

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

- hotel, izletišta, kamp, te ugostiteljski sadržaji.

#### **1.2.6. Športsko - rekreacijska namjena - R, R1**

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 namjenu i služe njoj, te na površine na kojima se mogu uređivati otvorena igrališta s manjim pratećim prostorima.

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

#### **1.2.7. Javne zelene površine**

##### **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 funkcionalno-oblikovne karakteristike kojih su 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.

### **1.2.8. Zaštitne zelene površine - Z**

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).

### **1.2.9. Posebna namjena - N**

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

### **1.2.10. Površine infrastrukturnih sustava - IS**

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 česticama uz građevine iz prethodnoga odlomka, mogu se 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.

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 trгови.

Na površinama infrastrukturnih sustava iz ove točke ne mogu se graditi stambene građevine.

### **1.2.11. Groblje (znak)**

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

### **1.2.12. Vodno dobro - potoci, kanali - V**

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.

### **1.2.13. Koridor posebnog režima potoka**

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

### **1.2.14. Koridor posebnog režima dalekovoda**

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.

### **1.2.13 Razgraničenje namjena površina**

Ako se katastarska čestica većim dijelom nalazi na površini na kojoj je dopuštena gradnja, te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je dopuštena gradnja i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj nije dopuštena gradnja, do veličine najmanje građevne čestice propisane urbanim pravilima. U tom slučaju propozicije za gradnju određene urbanim pravilima odnose se na cijelu građevnu česticu.

Isto pravilo vrijedi kad se građevna čestica osniva od više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.

Građevina na tako osnovanoj građevnoj čestici smjestiti će se na dijelu građevne čestice koji se nalazi na površini dopuštenoj za gradnju.

Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje građevne čestice propisane urbanim pravilima, nalazi na površini dopuštenoj za gradnju, može se zadržati kao građevna čestica. U tom slučaju propozicije za gradnju određene urbanim pravilima odnose se na dio građevne čestice koji se nalazi na površini dopuštenoj za gradnju.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili urbanističko-tehničkim uvjetima određenim za zahvat u prostoru.

Prigodom razgraničavanja prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

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

Detaljno razgraničavanje između površina različitih namjena obavlja se uz suglasnost Gradskog zavoda za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.

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

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Grad Zagreb - prometne, komunalne, proizvodne i športske građevine, građevine javne i društvene namjene, nepokretna kulturna dobra, te građevine posebne namjene - grade se, dograđuju, nadograđuju 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.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

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 zahtijevne, prometno su primjerene, zasnovane su na novim tehnologijama i imaju tradicijska obilježja u ovom prostoru.

Od najvećega gospodarskog značenja je gospodarska zona Sesevete, površine oko 250 ha, za koju će se detaljnijim planom 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 predstavljati smetnju za stanovanje 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 ovih odredbi 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.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

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 ovih odredbi 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 prikazima lokacije predškolskih ustanova, osnovnih škola, te zdravstvenih i socijalnih ustanova prikazane su 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 detaljnijim planovima koji su obveza za predmetno područje, a iznimno i cjelovitim prostornim rješenjem urbanog bloka.

##### 4.1. Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole

Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove te osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i najveća moguća sigurnost polaznika. Pješачki 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 jednoetažnu građevinu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, odnosno 35 m<sup>2</sup> po djetetu ako je građevina kapaciteta većeg od 100 djece.

Površina građevne čestice za dvoetažnu građevinu je najmanje 25 m<sup>2</sup> po djetetu.

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 i sljedeći normativi i standardi:

- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku;
- veličina osnovne škole određena je pretpostavljenim brojem učenika koji ne smije biti veći od zakonskog maksimuma (960 učenika);
- bruto površina građevine po jednom učeniku je oko 4,8 m<sup>2</sup>;
- broj učionica određuje se tako da jedna dolazi na 30 učenika.

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.

#### **4.2. Zdravstvo i socijalna skrb**

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 ovih odredbi.

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.

#### **4.3. Kultura**

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.

#### 4.4. Šport i rekreacija

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

#### 4.5. Vjerske građevine

Nove 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, predviđenim planom korištenja i namjene prostora.

#### 4.6. Drugi sadržaji javnog interesa

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.

### 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### 5.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina

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 dvije etaže, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, s najviše tri stana i BRP-om do 400 m<sup>2</sup>.

**Niska stambena građevina** je građevina do tri etaže, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, u pravilu, s više od tri stana.

**Visoka stambena građevina** je građevina od četiri i više etaža, s mogućnošću gradnje podruma.

Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene građevine mora postojati sljedeća najmanja komunalna opremljenost zemljišta: javno-prometna površina (postojeća ulica ili javnoprometna površina za koju je izdana građevna dozvola), priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda.

Iznimno, može se omogućiti gradnja individualne građevine i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali ne manje od

pristupne ulice, odnosno pristupnog puta, priključka na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnje otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu, te opskrbe vodom prema mjesnim prilikama.

## 5.2. Način gradnje stambenih građevina

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 BRP obje građevine ne prelazi najveći BRP samostojeće građevine određen urbanim pravilom.

Visoke se građevine mogu graditi samo kao samostojeće građevine.

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

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.

Ako visoka građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od međe te građevne čestice najmanje  $h/2$ , ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

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 urbanim pravilima ovih odredbi i iskazana na kartografskom prikazu 4.a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - urbana pravila, u mjerilu 1:5.000.

## 5.3. Način gradnje pomoćnih građevina

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); s najviše jednom etažom visine do 3 m, uz mogućnost gradnje podruma i krovšta bez nadozida;
- **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 BRP; za njezin smještaj primjenjuju se 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, 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 dvijema stranama prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

#### 5.4. Uređenje građevne čestice

Građevne čestice oblikuju se prema urbanim pravilima ovih odredbi.

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

**Građevna čestica individualne građevine** uređuje se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne krajobrazne karakteristike, uz upotrebu autohtonog 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 su do najviše 1,5 m.

Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2 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 uz upotrebu autohtonog 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 izuzev djelomično niskom živicom visine do 1 m.

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

### 6.1. Prometna mreža

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.

#### 6.1.1. Ulice i trgovi

Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređivanje 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 temeljem urbanističko-tehničkih uvjeta.

Površine planirane za izgradnju 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 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 koji za gradsku autocestu iznosi najmanje 50 m, glavnu gradsku ulicu iznosi 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.

U pravilu, širina prometne trake za glavne gradske ulice i gradske ulice iznosi 3,25 m (najmanje 3,0 m), za sabirne ulice 3,0 m (najmanje 2,75 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.

Kod postojećih ostalih ulica koje nisu kategorizirane ovim planom određeno je da udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno može biti i manja, ali ne manje od 3,0 m.

Gradnja ulica koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.a Prometna mreža moguća je samo na temelju cijelovitog prometnog rješenja urbanog bloka prema lokalnim uvjetima koje određuje Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.

**Pristupna ulica** je slijepa ulica, najveće dužine do 180 m i najmanje širine 9 m koja na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila; iznimno, kod postojeće pristupne ulice može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 6 m.

**Pristupni put** je put do građevne čestice, najmanje širine 3,0 m, ako se koristi za kolni i pješački promet, odnosno najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s time da je njegova najveća dužina 50 m; iznimno, kod postojećeg pristupnog puta može se zadržati postojeća dužina i to do 75 m.

### 6.1.2. Parkirališta i garaže

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

<u>namjena prostora</u>	<u>najmanji broj PGM/1.000 m<sup>2</sup></u>
stanovanje	11
proizvodnja, skladišta i sl.	6
trgovine	30
drugi poslovni sadržaji	15
ugostiteljske građevine	40
fakulteti i znanstvene ustanove	10

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta za stambenu namjenu može biti i veći od predviđenog u prethodnom odlomku ako je tako određeno urbanim pravilima ovih odredbi. U bruto - izgrađenu površinu za izračun parkirališno garažnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

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

- pretežito proizvodnu gospodarsku namjenu, skladišta i sl. na 3 - 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni;
- hotele, pansionere, motele i sl. na 3 - 6 osoba, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine;
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. - na 20 sjedala;
- športske dvorane i igrališta s gledalištima - na 20 sjedala i za 1 autobus na 500 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu - na 4 - 12 sjedećih mjesta;

- škole, predškolske ustanove - na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
- bolnice - na 5 kreveta ili 4 zaposlena u smjeni;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl. - na 4 zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine - na 5 - 20 sjedala ovisno o lokalnim uvjetima;
- prateće sadržaje u naseljima - na 3 zaposlena u smjeni.

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

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

Parkiranje je moguće, u pravilu, na svim ulicama uz uvjet poštivanja zatjeva 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.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, 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 parkirališta grade se na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama), te u javnim garažama.

Na područjima za koje postoji obveza donošenja detaljnijih planova, detaljnijim se planom 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.

### 6.1.3. Željeznički promet

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.

### 6.1.4. Biciklističke staze i trake

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 kada je izvan ulične površine, u pravilu, ne može biti veća od 8%.

#### 6.1.5. Pješačke površine

**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 2,5m. U 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 detaljnijeg plana.

#### 6.1.6. Benzinske postaje

Postojeće benzinske postaje prikazane su na kartografskom prikazu 3.a Prometna mreža. Gradnja novih benzinskih postaja moguća je 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. Postojeće i planirane benzinske postaje s pratećim sadržajima u funkciji cestovnog 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;
- izgrađenost građevne čestice najviše do 20%.

U postupku utvrđivanja urbanističko-tehničkih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju benzinske postaje obvezno je pribaviti mišljenje Gradskog zavoda za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.

Odredbe ove točke primjenjuju se i na plinske postaje za opskrbu motornih vozila gorivom.

#### 6.1.7. Prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa

U cilju poboljšanja organizacijskih i tehničkih uvjeta odvijanja javnog prometa Generalnim urbanističkim planom omogućuje se 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.

**Kamionski kolodvor** veličine 1,0 - 1,2 ha gradit će se na području gospodarske zone Sesvete, a pobliza lokacija odredit će se detaljnijim planom.

#### 6.1.8. Telekomunikacijska mreža

Generalnim urbanističkim planom osigurani su uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne kanalizacije, gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom i širokopojasne kabelaške telekomunikacijske mreže radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima.

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.

#### 6.1.9. Komunalna infrastrukturna mreža

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

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

Građevine komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena. Komunalne instalacije s pripadajućim građevinama, zasebnim kartografskim znakovima za postojeće i za planirano stanje prikazane su na kartografskim prikazima 3.b i 3.c Komunalna infrastrukturna mreža.

#### **6.1.10. Građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i uređenje potoka**

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

#### **6.1.11. Građevine za opskrbu energijom**

##### **Električna energija**

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 građevine, 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.

**Plin**

Za opskrbu plinom upotrijebit će se postojeći koridori prema propisanim najmanjim sigurnosnim udaljenostima.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju visokotlačnih, srednjotlačnih i niskotlačnih plinovoda i građevina plinsko - regulatorskih stanica - (PRS) što se grade nadzemno.

Građevine plinsko - regulatorskih stanica (PRS) su nadzemni, zidani ili limeni kiosci, s obveznom zaštitnom čeličnom ogradom oko građevine, visine 2,0 m. Do njih se polažu plinovodi visokog tlaka (VT), a iz njih do potrošača vode plinovodi srednjeg (ST) ili niskog tlaka (NT).

Udaljenost građevine (PRS) do susjednih osjetljivih građevina mora iznositi najmanje 10,0 m, a do javne ceste ili puta 5,0 m. Do PRS treba osigurati kolni pristup i dva parkirna mjesta za ekipu održavanja PRS.

Visokotlačni napojni plinovodi (VT) polažu se podzemno, na dubinama ukapanja najmanje 1,0 m. Udaljenost vanjske stijenke plinovoda do najbliže osjetljive građevine iznosi najmanje 10,0 m. Ako je plinovod položen u zelenom pojasu dopuštena je sigurnosna udaljenost od 7,0 m.

Srednjotlačni napojni i razvodni plinovodi polažu se podzemno na dubini ukapanja od najmanje 1,0 m. Sigurnosna udaljenost vanjske stijenke srednjotlačnog plinovoda (ST) do najbliže osjetljive građevine iznosi najmanje 2,0 m.

Radi opskrbe sjevernog i istočnog područja Sesveta planira se dogradnja plinske mreže.

**7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA****7.1. Posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline**

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 ugroženog okoliša, oštećenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza i gradske cjeline.

Posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline označena 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.

**7.1.1. Posebno vrijedna područja prirode****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 u točkama 9.2. i 9.3. poglavlja 9.

Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara ovih odredbi 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 pejzažno.

#### **Šume**

Šumske površine trajno se štite namjenom sesvetske park šume, a one utvrđene kao posebno vrijedne štite se i uvjetima određenima u točki 9.3. poglavlja 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara ovih odredbi te elaboratom II. Evidentirani dijelovi prirode s uvjetima uređenja i korištenja koji je prilog Generalnome urbanističkom planu.

#### **7.1.2. Posebno vrijedna izgrađena područja**

##### **Kulturna dobra**

Način zaštite, uređivanja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara određen je u točkama 9.4., 9.5. i 9.6. poglavlja 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara ovih odredbi 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**

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 ovih odredbi.

#### **7.1.3. Područja sanacije**

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

- prostori u kojima je ugrožen zrak, kao što je središnji prostor Sesveta i prostori uz glavne prometnice i proizvodne sadržaje;
- prostori u kojima je povećana buka, kao što je 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 bivše farme svinja i telića u Sesvetama i Sesevskom Kraljevcu i

skladište lne 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 ovih odredbi i drugim mjerama.

## 8. URBANA PRAVILA

### 8.1. 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.

Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javnoprometnom površinom (postojeća ulica ili javnoprometna površina za koju je izdana lokacijska dozvola ili se izdaje zajedno s građevinom), priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te za odvodnju otpadnih voda.

Iznimno, može se omogućiti gradnja individualnih građevina i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali ne manje od pristupne ulice, odnosno pristupnog puta, priključka na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnje otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu, te opskrbe vodom prema mjesnim prilikama.

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 BRP građevine.

Za prostore novih regulacija određeni su i prostorni pokazatelji:  $G_{bst}$  - gustoća stanovanja - odnos broja stanovnika i površine obuhvata detaljnijeg plana.

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

Područja za koje postoji obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili obveza donošenja detaljnijih planova 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 detaljnijeg plana, do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina u skladu s točkom 12.4. Druge mjere ovih odredbi i urbanim pravilima ovih odredbi, te točke 12.3. Rekonstrukcija građevina namjena kojih je protivna planiranoj namjeni ovih odredbi.

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

## **8.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - urbana pravila.**

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

### **1. REZIDENCIJALNI PROSTORI**

Prostori postojećih regulacija - dovršeni prostori

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

Prostori postojećih regulacija - prostori dovršenja

- 1.5. Uređivanje i dogradnja prostora individualne gradnje
- 1.6. Uređivanje i dogradnja prostora niske gradnje

Prostori novih regulacija

- 1.7. Prostori niske gradnje
- 1.8. Prostori mješovite gradnje

### **2. PODRUČJA URBANITETA**

- 2.1. Središte Seseveta
- 2.2. Linearni potezi urbaniteta
- 2.3. Lokalne zone urbaniteta

3. GOSPODARSKE ZONE

- 3.1. Gospodarska zona Sesevete
- 3.2. Gospodarske zone Kobiljak i Sesevetski Kraljevec

4. PROSTORI TRANSFORMACIJE

- 4.1. Zona Dubec
- 4.2. Tvornica Badel
- 4.3. Ciglana
- 4.4. Farma Sesevetski Kraljevec
- 4.5. Farma Sljeme

5. ŠPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI

- 5.1. Športsko-rekreacijski kompleks s gradnjom
- 5.2. Športsko- rekreacijski kompleks bez gradnje

6. JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Javni park

- 6.1. Gradski park
- 6.2. Park susjedstva

Sesevetske park - šume

- 6.3. Sesevetske park - šume bez rekreacije
- 6.4. Sesevetske park - šume s rekreacijom
- 6.5. Zaštitne zelene površine
- 6.6. Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave
- 6.7. Zaštitne zelene površine uz šume, naselja

## 1. REZIDENCIJALNI PROSTORI

### Prostori postojećih regulacija - dovršeni prostori

#### 1.1. Zaštita i uređivanje dovršenog prostora individualne gradnje - Dubec, Novo Brestje, Šesvetski Kraljevec

##### 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, dogradnja i nadogradnja 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 izgrađenog uličnog poteza i ne može biti veća od podrum, dvije etaže i potkrovlje;
- građevne se čestice ne mogu spajati niti se građevna čestica može dijeliti na dvije čestice, osim ako je to bilo predviđeno izvornim urbanističkim planom;
- 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 BRP 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;
- postojeće garaže ne mogu se nadograđivati;
- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su točkom 5.3. Način gradnje pomoćnih građevina ovih odredbi;
- uvjeti za uređenje građevne čestice određeni su točkom 5.4. Uređenje građevne čestice ovih odredbi;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- prigodom **zamjene** postojećih građevina postojeći BRP i  $k_i$  veći od određenih u ovoj točki mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;

- prigodom **rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje** 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 ove točke;
- rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja poluugrađene građevine ili građevine u nizu, uvjetuje idejno rješenje cjeline;
- iznimno, u južnom dijelu Novog Brestja gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina, te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja 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 5 m, a drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke; prigodom zamjene, rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina površina građevne čestice može biti i manja od navedenih; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima za zamjenu, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju iz ove točke;
- 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 ove točke.

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

- **gradnja samostojećih građevina, te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i zamjena postojećih građevina;**
- najveća visina građevine je podrum i tri 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;
- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih u ovoj točki mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

**c) Na zaštitnim zelenim površinama:**

- uređenje prema urbanim pravilima iz točke 8.2. podtočaka 6.5. i 6.6. ovih odredbi.

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

**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, dogradnja i nadogradnja 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 veća od podrum, dvije etaže i potkrovlje;
- građevne se čestice ne mogu spajati niti se građevna čestica **može** dijeliti na dvije čestice, osim ako je to bilo predviđeno izvornim urbanističkim planom;
- najveća izgrađenost građevne čestice ograničena je postojećom izgrađenošću okolnih čestica i ne može biti veća od 30% ;
- najveći  $k_i$  je 1.0;
- najveći BRP na građevnoj čestici je 400 m<sup>2</sup> ;
- postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;
- postojeće garaže ne mogu se nadograđivati;
- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su točkom 5.3. Način gradnje pomoćnih objekata ovih odredbi;
- uvjeti za uređenje građevne čestice određeni su točkom 5.4. Uređenje građevne čestice ovih odredbi;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- prigodom **zamjene** postojećih građevina postojeći BRP i  $k_i$  veći od određenih ovom točkom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;
- prigodom **rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje** postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 1.0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;
- **iznimno**, na sjevernom dijelu Ininog naselja moguća je gradnja samostojećih građevina na građevnoj čestici najmanje površine 600 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost građevne čestice 30%, građevina u nizu na građevnoj čestici najmanje površine 200 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost građevne čestice 50%, najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije je 5 m, a drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke.

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

- **gradnja** samostojećih građevina, **te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i zamjena** postojećih građevina;
- najveća visina građevine je podrum i tri 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;
- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;

- prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovom točkom mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

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

#### 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 izvornim urbanističkim planovima;
- nova građevina može imati najviše tri etaže, uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja oblikovanog ravnim krovom ili krovom blagog nagiba do 10°;
- zahvat u prostoru moguć je samo uz javni prostor - trg ili ulicu, najmanje širine 9,0 m;
- građevna se čestica oblikuje pod građevinom, a okoliš postaje javna površina;
- najveća izgrađenost katastarske čestice, odnosno katastarskih čestica unutar zahvata u prostoru je 50%;
- najveći  $k_i$  katastarske čestice, odnosno katastarskih čestica unutar zahvata u prostoru 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 katastarske čestice ili katastarskih čestica unutar zahvata u prostoru;
- prirodni teren se hortikulturno uređuje;
- potreban broj PGM-a osigurati unutar zahvata u prostoru prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- **zamjena** postojećih građevina prema detaljnim pravilima iz ove točke;

- **rekonstrukcija** postojećih građevina moguća je uz uvjet da se očuva osnovno arhitektonsko oblikovanje građevine;
  - sanacija ravnog krova moguća je izvedbom kosog krovišta do 6° skrivenog u vijencu, kojim se neće narušiti izvorno arhitektonsko oblikovanje građevine.
- b) Na površinama javne i društvene namjene:**
- **gradnja** samostojećih građevina, **te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i zamjena** postojećih građevina;
  - najveća visina građevine je podrum i tri 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;
  - potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
  - prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovom točkom mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
  - gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

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

##### 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 detaljnijeg plana, do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina u skladu sa točkom 12.4. stavkom 2. ovih odredbi, a prema detaljnim pravilima ove točke.

##### Detaljna pravila

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

- građevina može imati najviše dvije etaže, uz mogućnost gradnje potkrovlja s kosim krovom, bez nadozida, oblikovno usklađenog s karakterističnim postojećim krovovima naselja;
- postojeći građevni pravac je obavezan;
- najveći BRP građevine određen je postojećim susjednim građevinama;

- zadržati način korištenja i uređenja građevne čestice;
- nije dozvoljena preparcelacija zemljišta;
- za sve zahvate potrebno je pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

**b) Na površinama javnog parka**

- uređenje prema urbanim pravilima iz točke 8.2. podtočaka 6.1. i 6.2. ovih odredbi.

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

### **1.5. Uređivanje i dogradnja prostora individualne gradnje**

#### **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 području za koje je propisana obveza donošenja detaljnijeg plana, do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina u skladu sa točkom 12.4. stavkom 2. ovih odredbi, a prema detaljnim pravilima ove točke.

#### **Detaljna pravila**

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

- **gradnja** samostojećih i poluugrađenih građevina;
- najveća visina građevina je podrum, dvije etaže i potkrovlje;
- najmanja površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup> za samostojeće građevine, a 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeće građevine, a 40% za poluugrađene građevine;
- najveći k<sub>i</sub> je 1,0 za samostojeće, a 1,2 za dvojne građevine;
- najveći BRP na građevnoj čestici je 400 m<sup>2</sup> za samostojeće građevine, a 200 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine;
- građevni pravac je udaljen od regulacijske linije najmanje 5 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;
- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su točkom 5.3. Način gradnje pomoćnih građevina ovih odredbi;
- uvjeti za uređenje građevne čestice određeni su točkom 5.4. Uređenje građevne čestice ovih odredbi;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;

- prigodom **interpolacije** površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovom točkom; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;
- prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovom točkom; postojeći BRP i k<sub>i</sub> veći od određenih ovom točkom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;
- prigodom **rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovom točkom; 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 ove točke;
- **iznimno**, na građevnim česticama većim od 5.000 m<sup>2</sup> moguća je gradnja stambene građevine visine podrum i dvije etaže; najveći BRP 800 m<sup>2</sup>; najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 10 m.

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

- **gradnja samostojećih građevina, te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i zamjena** postojećih građevina;
- najveća visina građevine je podrum i tri 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;
- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovom točkom 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, dogradnja i nadogradnja građevina prema detaljnim pravilima iz ove točke.

**c) Na zaštitnim zelenim površinama**

- uređenje prema urbanim pravilima iz točke 8.2. podtočaka 6.5. i 6.6. ovih odredbi.

**d) Na površinama javnog parka**

- uređenje prema urbanim pravilima iz točke 8.2. podtočaka 6.1. i 6.2. ovih odredbi.

## 1.6. Uređivanje i dogradnja prostora niske gradnje

### 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 podrum, tri etaže i potkrovlje;
- 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 BRP na građevnoj čestici je 600 m<sup>2</sup>;
- građevni pravac je udaljen od regulacijske linije najmanje 5 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;
- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su točkom 5.3. Način gradnje pomoćnih građevina ovih odredbi;
- uvjeti za uređenje građevne čestice određeni su točkom 5.4. Uređenje građevne čestice ovih odredbi;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od 600 m<sup>2</sup>; postojeća BRP i k<sub>i</sub> veći od određenih ovom točkom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;
- prigodom **rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje** postojećih građevina površina 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 ove točke.

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

- **gradnja** samostojećih građevina, **te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i zamjena** postojećih građevina;
- najveća visina građevine je podrum i tri 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;
- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovom točkom 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, dogradnja i nadogradnja građevina prema detaljnim pravilima iz ove točke.

## Prostori novih regulacija

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

Do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s točkom 12.4. stavkom 1. ovih odredbi.

Na prostorima novih regulacija građevine javne i društvene namjene grade se prema urbanim pravilima iz točke 8.2. podtočke 1.5. ovih odredbi.

Na prostorima novih regulacija javne i zaštitne zelene površine uređuju se prema urbanim pravilima iz točke 8.2. podtočke 6. ovih odredbi.

### 1.7. Prostori niske gradnje

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

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

**b) tipologija gradnje:**

- niske višestambene građevine;
- uvjeti gradnje prema urbanim pravilima iz točke 8.2. podtočke 1.6. ovih odredbi.

**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 detaljnijeg plana;
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata detaljnijeg plana.

### 1.8. Prostori mješovite gradnje

Novi rezindencijalni 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 stanovanja ( $G_{bst}$ )** 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 točke 8.2. podtočke 1.5. i podtočke 1.6. ovih odredbi.

**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 detaljnijeg plana;
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata detaljnijeg plana.

## **2. PODRUČJA URBANITETA**

Područja urbaniteta su prostori visokoga urbanog intenziteta i većih gustoća izgrađenosti koji svojim položajem ili povijesnim značajem odigravaju značajnu ulogu u stvaranju identiteta Seseveta.

### **2.1. Središte Seseveta**

- 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;
- transformacija izgrađene strukture, uz očuvanje povijesnog identiteta predjela i poteza prepoznatljivih ambijentalnih vrijednosti;
- očuvanje prostornih posebnosti, poštivanje postojećeg mjerila i karaktera zaštićene povijesne jezgre Seseveta;
- 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 detaljnijim planom;
- 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 detaljniji plan, te provode arhitektonski natječaji za pojedine lokacije;
- do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s točkom 12.4. stavkom 1. ovih odredbi.

## 2.2. Linearni potezi urbaniteta

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

### 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 detaljnijeg plana, do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s točkom 12.4. stavkom 1. ovih odredbi.

### Detaljna pravila

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

- gradnja samostojećih građevina;
- najveća visina građevina je podrum, tri etaže i potkrovlje;
- 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 je 20 m;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najveći  $k_f$  je 1,0;
- najveći BRP na građevnoj čestici je 800 m<sup>2</sup>;
- građevni pravac je udaljen od regulacijske linije najmanje 10 m;
- 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;
- obavezan je predvrt; najmanje 30% površina predvrta mora biti hortikulturno uređeno;
- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su točkom 5.3. Način gradnje pomoćnih građevina ovih odredbi;
- uvjeti za uređenje građevne čestice određeni su točkom 5.4. Uređenje građevne čestice ovih odredbi;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za ostale namjene prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- prigodom zamjene postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovom točkom; ako su postojeći BRP i  $k_f$  veći od određenih ovom točkom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;

- prigodom **rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje** postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovom točkom; postojeća udaljenost od međe susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati; građevni pravac udaljen je najmanje 5 m od regulacijske linije; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;
- **iznimno**, moguća je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja 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; najveći BRP je 400 m<sup>2</sup>; moguće je zadržati stambenu namjenu; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;
- **iznimno**, moguća je gradnja poluugrađene građevine ako je postojeća susjedna građevina poluugrađena; najveći BRP je 400 m<sup>2</sup>; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;
- **iznimno**, u zoni poslovne namjene moguća je gradnja samostojećih građevina najvećeg BRP-a 1.200 m<sup>2</sup>; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke.

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

- **gradnja samostojećih građevina, te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i zamjena** postojećih građevina;
- najveća visina građevine je podrum i tri 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;
- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- prigodom **rekonstrukcije i zamjene** postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovom točkom mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

### 2.3. Lokalne zone urbaniteta

Lokalne zone urbaniteta planiraju se na prostorima Novog Brestja, Sesevtske Selnice - Sesevtskih Sela i Sesevtskog 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 iz točke 8.2. podtočke 2.2. i / ili urbanim pravilima za gradnju (interpolaciju) iz podtočke 1.3. ovih odredbi;
- gradnja građevina javne i društvene namjene prema urbanim pravilima iz točke 8.2. podtočke 1.5. ovih odredbi;
- uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema urbanim pravilima iz točke 8.2. podtočke 6. ovih odredbi;
- uređenje športsko - rekreacijskih površina prema urbanom pravilu iz točke 8.2. podtočke 5.1. ovih odredbi;
- obveza donošenja detaljnijeg plana;
- do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s točkom 12.4. stavkom 1. ovih odredbi.

### 3. GOSPODARSKE ZONE

#### 3.1. Gospodarska zona Sesvete

##### Opća pravila:

- gospodarska zona gradskog značenja, površine oko 250 ha, 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% BRP poslovne ili proizvodne građevine;
- osigurati prostor površine oko 1 ha za kamionski kolodvor;
- osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta;
- površine za koje postoji obveza izrade detaljnijeg plana prikazane su u kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite;
- do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s točkom 12.4. stavkom 1. ovih odredbi;
- na području za koje ne postoji obveza izrade detaljnijeg plana, mogu se graditi građevine i uređivati prostori prema detaljnim pravilima iz ove točke.

##### Detaljna pravila

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

- **gradnja** samostojećih građevina;
- najveća visina građevine je podrum i tri etaže;
- najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>;
- najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 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 udaljen je najmanje 12 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 točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;

- građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila;
- prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovom točkom; postojeći ki veći od 1 može se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;
- prigodom rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovom točkom; najveći ki je 1.0; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;
- iznimno, za sjeverno područje gospodarske zone uz željezničku prugu, planirano kao dio područja središta Seseveta za koji postoji obveza i provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja i donošenja detaljnijeg plana, najveći ki nadzemno je 2.5; drugi uvjeti odredit će se urbanističko-arhitektonskim natječajem, odnosno detaljnijim planom.

**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;
- građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokoga zaštitnog zelenila.

### **3.2. Gospodarske zone Kobiljak i Sesevetski Kraljevec**

**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 sa tehnološki visoko razvijenom proizvodnjom i bez štetnih utjecaja na okoliš, te poslovne građevine za pretežito uslužne, trgovačke i komunalno - servisne sadržaje;
- osigurati prostor za smještaj reciklažnog dvorišta.

**Detaljna pravila:**

- **gradnja** samostojećih građevina;
- najveća visina građevine je podrum i tri etaže;
- najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- najveći ki je 1,0;
- građevni pravac je udaljen od regulacijske linije 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 točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi; prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;
- građevna čestica mora biti hortikulturno uređena; prema susjednim česticama drugih namjena, potrebno je urediti pojaseve visokog, zaštitnog zelenila;
- prigodom **zamjene** postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene ovom točkom; postojeći  $k_i$  veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke;
- prigodom **rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje** 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 ove točke.

#### 4. PROSTORI TRANSFORMACIJE

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 detaljnijih planova označeni su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite.

Do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s točkom 12.4. stavkom 1. ovih odredbi.

##### 4.1. Zona Dubec

- područje površine oko 3 ha;
- planiraju se raznoliki programi koji će obogatiti, u pravilu, nedostatnu ponudu javnih sadržaja na ovom području,
- najveća  $k_i$  zone nadzemno je 2.0;
- najveća visina građevina do četiri etaže;
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 20 % površine zone.

##### 4.2. Tvornica Badel

- 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 etaže;
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 30 % površine zone.

#### 4.3. Ciglana

- područje površine oko 5,5 ha koji je s športsko-rekreacijskim kompleksom površine oko 10 ha programska cjelina;
- planira se raznolikost budućih programa od lokalnog i gradskog značaja;
- najveća  $k_i$  zone nadzemno je 2.0;
- najveća visina građevina do četiri etaže;
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 20 % površine zone.

#### 4.4. Farma Sesevetski Kraljevec

- prostor nekadašnje farme površine oko 13 ha;
- planiraju se javni, športsko-rekreacijsko-turistički i trgovački sadržaji sa stanovanjem kao pratećim sadržajem;
- najveća  $k_i$  zone nadzemno je 1.5;
- najveća visina građevina do tri etaže;
- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 30 % površine zone.

#### 4.5. Farma Sljeme

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

### 5. ŠPORTSKO - REKREACIJSKI KOMPLEKSI

#### 5.1. Športsko - rekreacijski kompleks s gradnjom

- **gradnja samostojećih građevina, te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina na temelju cjelovitog 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;
- prirodni teren se parkovno uređuje;

- športski sadržaji moraju zauzimati najmanje 70% BRP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima iz točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- športsko-rekreacijski kompleksi za koje postoji obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili obveza donošenja detaljnijih planova označeni su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite;
- do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s točkom 12.4. stavkom 1. ovih odredbi.

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

- uređenje otvorenih igrališta bez gledališta i gradnja građevine za prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti temeljem cijelovitog prostornog rješenja kompleksa;
- ukupni BRP građevina za prateće sadržaje do 150 m<sup>2</sup>/ha športsko-rekreacijskog kompleksa, odnosno građevne čestice;
- najveća visina građevine je podrum, jedna etaža i 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 točke 6.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi;
- športsko-rekreacijski kompleksi za koje postoji obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili obveza donošenja detaljnijih planova označeni su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite;
- do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s točkom 12.4. stavkom 1. ovih odredbi.

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

### **Javni park**

#### **6.1. Gradski park**

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 detaljnijeg plana, može detaljnijim planom omogućiti gradnja građevine kao što su paviljoni, sjenice i odmorišta, dječja igrališta, manje javne i ugostiteljske građevine, manje 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 Črnec, središte Sesveta, te na lokaciji uz potok Vuger nalaze se na područjima za koja je obvezno donošenje detaljnijih planova što je označeno na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite.

## **6.2. Park susjedstva**

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**

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

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 pravilim iz točke 8.2. podtočke 6.6. ovih odredbi.

Površine posebne namjene uređuju se prema posebnim propisima.

Iznimno, na području sesvetske park-šume u gospodarskoj zoni Sesvete za koje je propisana obveza donošenja detaljnijeg plana, detaljnijim planom je moguće oblikovanje staza, odmorišta i opreme tako da se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje park - šumama.

#### 6.4. Sesevetske park - šume s rekreacijom

Sesevetske 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 sesevetskih 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.

Sesevetske park-šume s rekreacijom za koje postoji obveza donošenja detaljnijih planova označeni su na kartografskom prikazu 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite.

Iznimno, na području sesevetske park-šume s rekreacijom uz potok Vuger, detaljnijim planom 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 koje utvrđuje Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, te posebnim uvjetima nadležnoga gradskog tijela za zaštitu prirode.

#### Zaštitne zelene površine

#### 6.5. Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave

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 točke 8.2. podtočke 3. ovih odredbi.

#### 6.6. Zaštitne zelene površine uz šume, naselja

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 (sesevetsko prigorje, sesevetski nizinski prostor) kojega su dio.

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 i sl.

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

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 Generalnom 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.

### 9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

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 Sesveta i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik);
- te posebnim mjerama očuvanja temeljnih karakteristika dviju prostornih krajobraznih cjelina Sesveta i to:

#### 1. Sesevskog 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. Sesevskog nizinskog prostora

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

Generalnim urbanističkim planom određen je način zaštite, uređivanja i korištenja sesevskih 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, sesevskih park-šuma i zaštitnih zelenih površina, te neizgrađenih dijelova građevnih čestica kao važnih dijelova krajobrazne slike, određene su urbanim pravilima ovih odredbi.

### 9.2. Evidentirani dijelovi prirode

Generalnim urbanističkim planom se predlaže 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 štitić će se kao:

A. dijelovi prirode predloženi za zaštitu temeljem 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. Ružđaka,

A.2. tri hrasta - središte Seseveta.

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

### 9.3. Generalnim urbanističkim planom predloženi su evidentirani dijelovi prirode s uvjetima i zaštite korištenja:

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

- očuvanje šumskih površina u cjelosti;
- 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.

**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 njihovog zagađenja;
- čuvanje doline potoka u cjelosti s maksimalnom zaštitom od izgradnje;
- 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 građevinskih 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.

**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, Sesvetski Kraljevec; B.24. grupacija hrastova, Ulica Bedema ljubavi, Sesvetski Kraljevec; B.25. grupacija stabala, Ulica V. Novaka uz HPT, Sesvetski Kraljevec:

- nisu dopušteni zahvati koji bi ugrozili vrijedan park, vrt ili drvored ili njegov neposredan okoliš;
- vrijedne skupine i pojedinačne vrste drveća veće starosti potrebno je sanirati najsuvremenijom metodom;
- zamjenska sadnja treba se izvoditi s istovjetnim vrstama, ne narušavajući prvobitnu povijesnu kompoziciju prostora;
- potrebno je očuvanje kontaktnog prostora od degradacije, kako se ne bi ugrozila njegova osnovna obilježja i vrijednosti.

#### 9.4. Mjere očuvanja i zaštite nepokretnih kulturnih dobara

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 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 Sesveta - gradsko naselje i Povijesna jezgra Sesvetski Kraljevec - seosko naselje; kurija, Muzej Prigorja; bivša ljevaonica umjetnina "Torzo"; župna crkva Svih svetih; kameno raspelo; arheološko područje - antika;
- **evidentirana dobra,** što se štite sukladno posebnim propisima i mjerama određenima Generalnim urbanističkim planom.

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

#### 9.5. Povijesne graditeljske cjeline

Na područja **zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina** i to povijesne jezgre Sesveta - gradsko naselje i povijesne jezgre Sesvetski 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 nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

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

Povijesna jezgra Sesveta

**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 očuvan 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 hortikulturalna rješenja, oblikovanje i opremanje parkovnih površina, uređivanje 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 njihovoj blizini, te sprečavanje njihovog zagađivanja i degradacije njihova prirodnog toka;
- održavanje karakteristične topografskih oblika i prostorne organizacije naselja;
- očuvanje prostornih detalja, uličnih ograda, pratećega visokog i niskog zelenila, prilaza zgradama, odnosno česticama, zdenaca, raspela i drugih elementa 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 postojećeg mjerila naselja, u pravilu s uporabom kosog krova oblikovno usklađenoga s karakterističnim postojećim krovovima naselja;
- ograničavanje širenja naselja i zadržavanje zelenih prirodnih cezura među naseljima kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet.

### **9.6. Povijesni sklopovi i građevine**

#### **Civilne građevine**

- sanacija i održavanje zgrada s istodobnim očuvanjem pripadajućih čestica, odnosno imanja, s kojima su izvorna kvalitetna cjelina;
- detaljnijim planovima i odgovarajućom građevnom regulativom osigurati 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 Seseveta i Sesevskog Kraljevca potrebno je pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

#### **Sakralne građevine**

- sakralne građevine, zajedno sa neposrednim okolišem, štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem i restauriranjem, te uređivanjem prema propozicijama nadležnog 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, preostali 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 Seseveta i Sesevetskog Kraljevca potrebno je pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog 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 zaštićenog arheološkog koridora trase rimske ceste potrebno je pribaviti posebne uvjete i suglasnost nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
- prigodom građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na arheološkim lokalitetima koji su utvrđeni kao arheološka baština i označeni na kartografskom prikazu, obavezan je arheološki nadzor 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 - Sesevete 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 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 redovno održavanje i funkcioniranje; za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim, odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja sa 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 nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

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 doprinose povećanju kvalitete i sukladne su utvrđenim urbanim pravilima;
- uklanjanje zgrade odnosno zamjenska gradnja moguća je isključivo na temelju prethodne valorizacije svakog 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.

## 10. GOSPODARENJE OTPADOM

Na području Generalnoga urbanističkog plana s otpadom se postupa u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba definiranim Prostornim planom Grada Zagreba.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom predviđen je kao sustav podložan promjenama i unapređivanjima na temelju istraživanja i prijedloga trgovačkog društva, odnosno gradskoga tijela nadležnog za gospodarenje otpadom.

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se:

- postavljanje posuda (spremnika) na javnim površinama (500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada) 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 uređivanje reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari u gospodarskoj zoni Sesevete i zoni za gospodarsku namjenu u Kobiljaku.

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

## 11. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

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 kao i subjekti odgovorni za njihovo provođenje.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim planom su:

### 11.1. 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 onečišćenja;
- 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 nitate).

### 11.2. 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 autobusi na plin, elekromobili, 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.

### 11.3. 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 negradivih 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.

#### 11.4. 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 promatranog 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, preliminarno prema posebnom propisu, što se potvrđuje mjerenjem postojećeg stanja (prikazano u kartografskom prikazu br.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 širanja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama objekta u kojem je namjena koju treba štiti od buke.

#### 11.5. Sprečavanje daljnjeg 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 onečišćenja, ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari i stalnom kontrolom emisija i imisija, uvođenjem kvalitetnih tehnologija, energatski učinkovitih materijala i dr.

Za provođenje mjere zaštite iz prethodnoga odlomka značajna je izrada operativnih planova intervencije u zaštiti okoliša koje su obvezne

izraditi sve pravne i fizičke osobe koje proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima, te naftom i njenim 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.

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

Generalnim urbanističkim planom Sesveta određene su mjere zaštite i ugrađene su u plan organizacijom prostora, namjenom površina, prometnim rješenjem, sustavom komunalne infrastrukture i vodoprivrede te planiranim razvojem funkcija, što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- planiranom gustoćom izgrađenosti, naseljenosti i tipologijom gradnje;
- osiguranjem zelenih neizgrađenih koridora između pojedinih predjela;
- očuvanjem postojećih šumskih površina;
- boljom prometnom povezanošću;
- policentričnim razvojem pojedinih predjela i omogućavanja disperznog razvoja gospodarstva;
- planiranim građevinama i uređajima za zaštitu od poplave potoka;
- omogućavanjem alternativnih korištenja vodoopskrbnog sustava;
- razmještaj 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 sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema važećim propisima;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i izgradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

#### **11.7. 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.

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

Sanacija stambenih i drugih građevina te arhitektonsko-urbanističkih cjelina provodit će se na temelju ekološkog i energetskog pristupa i uključivat

će prirodne, infrastrukturne i prometne uvjete uređenja okoliša.

#### **11.9. Unapređenje energetske učinkovitosti:**

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

## **12. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **12.1. Obveza donošenja detaljnijih planova**

Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje detaljnijih planova.

Površine za koje nije utvrđena obveza izrade detaljnijih planova uređuju se na temelju urbanih pravila ovih odredbi

Detaljniji se planovi izrađuju za gradske prostore nedostatne komunalne opremljenosti zemljišta ili potpuno neizgrađene prostore te za područja urbaniteta i prostore transformacije određene urbanim pravilima 1.7., 1.8., 3.1., 2.3., 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 5.1. i 5.2. ovih odredbi.

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

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

Staro Brestje - Delec

Staro Brestje - zapad

Novo Brestje - zapad

Selčina - sjever

Gajišće - jug

Sesvetska Selnica - jug

Kobiljak - središte

Sesvetski Kraljevec - jug

#### **Gospodarske zone:**

Gospodarska zona Sesvete

**Područja urbaniteta:**

Središte Sesveta  
Novo Brestje - središte  
Sesvetska Selnica - Sesvetska Sela  
Sesvetski Kraljevec - središte

**Prostori transformacije:**

Zona Dubec  
Zona Badel  
Ciglana  
Farma Sesvetski Kraljevec

**Športsko - rekreacijski kompleksi:**

Športsko-rekreacijski kompleks Sesvete  
Športsko-rekreacijski kompleks Ciglana  
Športsko-rekreacijski kompleks Sesvetski Kraljevec

Osim obveze donošenja detaljnijih planova za područja određena Generalnim urbanističkim planom, detaljnije planove moguće je donositi i za druga područja na temelju praćenja stanja u prostoru.

Dinamika donošenja detaljnijih planova odredit će se programom mjera za unapređenje stanja u gradskom prostoru.

Obuhvat i program detaljnijih planova izrađuje ili verificira Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.

Nositelj izrade detaljnijih planova je Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.

**Urbanističko-arhitektonski natječaji**

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 Sesveta;
- prostore transformacije: Zona Dubec (4.1.), Tvornica Badel (4.2.), Ciglana (4.3.), Farma Sesvetski Kraljevec (4.4.), Farma Sljeme (4.5.);
- športsko - rekreacijske komplekse uz potok Vuger i područje Ciglane.

Urbanističko - arhitektonski natječaji raspisivat će se i za:

- građevine i urbane zahvate koji se grade iz državnog ili gradskog proračuna;
- za stambenu gradnju koja se realizira uz sudjelovanje gradskog proračuna.

Osim obveze provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja za područja određena Generalnim urbanističkim planom, urbanističko-arhitektonske natječaje moguće je provoditi i za druga područja na temelju praćenja stanja u prostoru.

Rezultati urbanističko - arhitektonskih natječaja polazišta su za definiranje programa za izradu detaljnijih planova ili za definiranje urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat uređenja prostora.

Vrstu natječaja za uređenje prostora i gradnju građevina iz ovoga članka određuje Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.

Program i podloge za natječaje izrađuje ili verificira Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša koji određuje i obuhvat natječaja.

### **Gradski projekti**

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.).

**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.

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

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

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

### **12.3. Rekonstrukcija građevina namjena kojih je protivna planiranoj namjeni**

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

**1. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:**

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

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

- sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovništva;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično, površine do 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> BRP-a i do 5% ukupnog BRP -a za veće građevine;
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu;
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

**12.4. Druge mjere**

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.

Iznimno do donošenja detaljnijih planova omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina u slučajevima kada je to određeno urbanim pravilima ovih odredbi.

Programe za izradu detaljnijih planova i provedbu urbanističko-arhitektonskih natječaja koje izrađuje ili verificira Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša utvrđuje Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba.

### 13. POJMOVNIK

Izrazi i pojmovi koji se koriste u smislu ovih odredbi, imaju sljedeće značenje:

1. **Generalni urbanistički plan Seseveta** - prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za građevinsko područje dijela naselja Seseveta (urbani dio) granice kojega su određene Prostornim planom Grada Zagreba;
2. **urbana matrica** - mreža javnih prostora, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
3. **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 i ulice i drugi javni prostori;
  - veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
  - opremljenost komunalnom 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.  
Lokalne uvjete i prostorni obuhvat za koje se oni definiraju određuje Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša u suradnji s upravnim tijelom nadležnim za prostorno uređenje.
4. **etaža** - oznaka bilo kojeg kata građevine uključujući i prizemlje (ali ne podrum i potkrovlje); najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjereno od poda do poda, iznosi za:
  - stambenu etažu do 3,5 m;
  - poslovnu etažu do 4 m;
  - iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa interventnih 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.
5. **visoka građevina** - građevina od četiri i više etaža s mogućnošću gradnje podruma;
6. **niska građevina** - građevina do tri etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja;
7. **individualna građevina** - građevina do dvije etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja; stambene ili pretežito stambene namjene s najviše tri stana i BRP do 400 m<sup>2</sup>;

8. **visoka gradnja** - gradnja visokih građevina;
9. **niska gradnja** - gradnja niskih građevina;
10. **individualna gradnja** - gradnja individualnih građevina;
11. **mješovita gradnja** - gradnja niskih i individualnih građevina;
12. **samostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
13. **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;
14. **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;
15. **niz** - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja; gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja kojih uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;
16. **interpolacija** - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
17. **zamjenska građevina** - građevina kojoj gradnji prethodi uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici; gradi se prema urbanim pravilima za gradnju novih građevina, osim ako u urbanim pravilima nije navedeno drugačije;
18. **pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu (garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine) s najviše jednom etažom visine do 3.0 m, uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida;
19. **nadstrešnica** - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
20. **paviljon** - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina ( Z, Z1, Z2 );
21. **postojeća građevina** - građevina izgrađena temeljem odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status temeljem posebnog materijalnog propisa;
22. **postojeća katastarska čestica** - čestica evidentirana katastarskim planom;
23. **građevna čestica** - čestica određena za gradnju građevina;
24. **TP - tlocrtna površina građevine** - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma i nadstrešnicu;
25. **izgrađenost građevne čestice** - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima;
26. **BRP - bruto razvijena površina** - ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža svih građevina na građevnoj čestici, uključujući i podrum ( i u slučaju kad nije potpuno zatvoren) i površinu potkrovlja svijetle visine više od 2 m;

27. **k<sub>1</sub> - koeficijent iskoristivosti građevne čestice** - odnos ukupne bruto razvijene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
28. **h - visina građevine** - visinski gabarit građevine određen brojem etaža, podrumom i potkrovljem; na kosom terenu visina se određuje na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća);
29. **podrum** - dio građevine što je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređen teren;
  - na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše 120 cm od kote uređenog terena;
  - na kosom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše 320 cm od kote uređenog terena;
30. **potkrovlje - tavan** - dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže;
  - kod potkrovlja oblikovanog kosim krovom najveći gabarit potkrovlja je određen visinom nadozida do 90 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom krova do 35°, mjereno u visini nadozida;
  - potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom blagog nagiba do 10°, bačvastim krovom ili mješovitim krovom može imati površinu do 75 % površine karakteristične etaže, uvučeno pretežito s ulične strane;
  - u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini uz mogućnost gradnje galerije;**tavan** - isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje;
31. **krovnna kućica** - dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
32. **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;
33. **prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne gradnje, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
34. **koridor ulice** - prostor između regulacijskih linija ulice - "građevna čestica ulice";
35. **urbani blok** - dio prostora grada omeđen sa svih strana uličnom mrežom ili drugim javnim prostorom (trg, park, javne zelene površine i sl.);
36. **gradski projekt** - složene aktivnosti oko uređenja prostora od naročitog interesa za Grad; u gradskim projektima se Grad pojavljuje kao sudionik u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta bilo da je uložio ili će tek ulagati u novu gradsku infrastrukturu ili u neki drugi novi gradski kvalitet;
37. **izvorni urbanistički plan** - plan po kojem se počelo graditi naselje;
38. **G<sub>bat</sub> - gustoća stanovanja** - odnos broja stanovnika i površine obuhvata detaljnijeg plana;

- 39. **načelna lokacija** - sadržaj, u pravilu, društvene djelatnosti, koji je obvezan u prostoru; točan položaj, odnosno lokacija i površina čestice određuje se detaljnijim planom, a iznimno cjelovitim prostornim rješenjem urbanog bloka;
- 40. **vodno dobro** - zemljište definirano Zakonom o vodama;
- 41. **tihi obrt** - obrt koji u okviru svoje djelatnosti bukom, mirisom i intenzivnim prometom ne ometa stanovanje.

## **SURADNJA**

### **S TIJELIMA DRŽAVNE UPRAVE, PRAVNIM OSOBAMA S JAVNIM OVLASTIMA I DRUGIM PRAVNIM OSOBAMA**

1. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo;
2. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za promet;
3. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet - Osmi područni odsjek za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo – Sesevete;
4. Gradski ured za gospodarstvo;
5. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo;
6. Gradski ured za zdravstvo, rad i socijalnu skrb;
7. Gradski ured za izgradnju Grada;
8. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode;
9. Gradski ured za obrazovanje i šport;
10. Gradski zavod za katastar i geodetske poslove;
11. Gradski zavod za katastar i geodetske poslove, Odsjek za katastar Sesevete;
12. Služba za mjesnu samoupravu;
13. Vijeće gradske četvrti Sesevete;
14. Ministarstvo znanosti i tehnologije,
15. Ministarstvo gospodarstva;
16. Ministarstvo obrane;
17. Ministarstvo unutarnjih poslova;
18. Hrvatska uprava za ceste;
19. Hrvatska vodoprivreda;
20. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivno područje Grada Zagreba;
21. Hrvatska elektroprivreda, DP Elektra Zagreb, Služba za tehničke poslove;
22. Hrvatska elektroprivreda, Direkcija za prijenos;
23. Hrvatske željeznice;
24. Hrvatska pošta;
25. Hrvatske telekomunikacije;
26. Državna uprava za vode;
27. Sveučilište u Zagrebu;
28. INA -industrija nafte;

29. Plinacro d.o.o.;
30. Vodoopskrba i odvodnja, Sektor vodoopskrbe;
31. Vodoopskrba i odvodnja, Sektor odvodnje;
32. Čistoća d.o.o.;
33. Gradska groblja d.o.o.;
34. Tržnice i veletržnice d.d.;
35. Gradska plinara Zagreb;
36. Zagrebačke ceste;
37. Sljeme -Energetika;
38. Muzej Prigorja Sesvete;
39. Nadbiskupski duhovni stol;
40. RKT Župa Dobrog Pastira - Brestje;
41. RKT Župa Sv. Antuna Padovanskog - Sesevtska Sela;
42. RKT župa Sv. Marije Anđeoske - Sesevtska Sopnica;
43. RKT Župa Isusova Uskrsnuća - Sesevtski Kraljevec;
44. RKT Župa Svih Svetih - Sesvete;
45. SONUS, d.o.o.;
46. GEOFOTO, d.o.o.

## LITERATURA I IZVORI

### STRATEGIJSKI DOKUMENTI O ODRŽIVOM UPRAVLJANJU I GOSPODARENJU PROSTOROM NA EUROPSKOJ I SVJETSKOJ RAZINI

1. Agenda 21, materijal Svjetske konferencije o zaštiti okoliša, Rio de Janeiro, 1992.
2. Europska povelja o gradu, Stalna konferencija lokalnih i regionalnih vlasti Europe Vijeća Europe, Strasbourg, 1993.
3. The European City - Sustaining Urban Quality, Part 1 - 2, A working Conference, Ministry of Environment and Energy, Spatial Planning Department, Copenhagen 1995.
4. Povelja europskih gradova i mjesta o održivosti, Europska Konferencija o održivim gradovima i nasljima, Aalborg, 1994.

### STRATEGIJSKI DOKUMENTI NA RAZINI DRŽAVE

1. Strategija prostornog uređivanja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređivanja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpanj 1997.
2. Nacionalni program demografskog razvitka, Ministarstvo razvitka i obnove, Zagreb, 1998.
3. Strategija energetskog razvitka Republike Hrvatske - Prijedlog, Ministarstvo gospodarstva Republike Hrvatske i Energetski institut "Hrvoje Požar", Zagreb, 1998.
4. Krajoлик - Sadržajna i methodska podloga Krajobrazne osnove Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja - Zavod za prostorno planiranje, Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu - Zavod za ukrasno bilje i krajobraznu arhitekturu, Zagreb, 1999
5. Program prostornog uređivanja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređivanja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, svibanj 1999.
6. Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske, Vlada Republike Hrvatske, Zagreb, kolovoz 1999.
7. Strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske, Narodne novine 81/99, Zagreb 1999.
8. Nacionalna strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti (NSAP), Pregled stanja i zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti u Hrvatskoj - nacrt, Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša, Zagreb, 1999.

### STRATEGIJSKI DOKUMENTI RAZVITKA GRADA ZAGREBA KOJE JE VERIFICIRALO GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA ZAGREBA I GRADSKA SKUPŠTINA

1. Energija u strategiji razvitka Grada Zagreba, Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba, Zagreb 1992.
2. Temeljne odrednice razvitka Grada Zagreba, Gradsko poglavarstvo i Gradska skupština Grada Zagreba, Komunalni vjesnik, prilog broja 101/94, Zagreb 1994.

3. Program Zagreb 1997-2001 - funkcioniranje i razvitak, Gradsko poglavarstvo i Gradska skupština Grada Zagreba, Komunalni vjesnik, prilog broja 168/97, Zagreb 1997.
4. Izvješće o bespravnoj gradnji u Gradu Zagrebu s Prijedlogom mjera za njeno učinkovitije sprečavanje i suzbijanje, Gradski ured za prostorno uređivanje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, 1998.
5. Odluka o mreži osnovnih škola za područje Grada Zagreba, Gradski ured za obrazovanje i šport, 1999.
6. Programi mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada, SGGZ 3/98, 1/01, 5/01
7. Odluka o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (SGGZ 8/01)

#### TEMATSKE PROSTORNE I DRUGE STUDIJE I PROGRAMI

1. Studija izvodljivosti Integralnog koncepta gospodarenja otpadom i otpadnim muljem u gradu Zagrebu - Hrvatska, konzorcij ARGE (Radna zajednica SFC-Salzburg, TBU-Innsbruck i ITU-Berlin, u suradnji sa Elektroprojekt Zagreb), studeni 1993.
2. Strateški marketinški plan turizma Grada Zagreba, Institut za turizam, Zagreb 1994.
3. Sustav financiranja i unapređenja zaštite okoliša u Gradu Zagrebu, Ekonomski institut Zagreb u suradnji s Gradskim zavodom za planiranje razvoja i zaštitu čovjekova okoliša, JP ZGO-om i drugim gradskim institucijama, Zagreb 1994.
4. Teze i stručni stavovi za izradu Odluke o izmjenama i dopunama Vodnogospodarske osnove Grada Zagreba, Zagreb, ožujak 1995. - poglavlje II - UREĐIVANJE I ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA, ad a). Uređivanje i zaštita od štetnog djelovanja voda rijeke Save i pritoka
5. Novelacija "Osnovnog rješenja elektrodistributivne mreže 110 kV i 30 kV grada Zagreba", Energetski institut "Hrvoje Požar", Zagreb, 1996.
6. Gospodarenje šumama i šumskim prostorom na području Grada Zagreba i Zagrebačke županije, Sveučilište u Zagrebu - Šumarski fakultet, Zagreb, 1997. (po narudžbi Gradskog ureda za poljoprivredu i šumarstvo)
7. Perspektive gospodarskog razvitka Zagreba - materijali za raspravu na konferenciji u HGK - Gospodarska komora Zagreb, svibanj 1997.
8. Projekcija razvitka poljoprivrede na području Grada Zagreba i Zagrebačke županije, Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 1997. (po narudžbi Gradskog ureda za poljoprivredu i šumarstvo)
9. Vodič za inozemne i domaće investitore (Poslovni identitet grada Zagreba), Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba, Zagreb, 1997. i 1999.
10. Hrvatsko sveučilište za 21. stoljeće - Idejno rješenje razvoja Sveučilišta u Zagrebu, Sveučilišni vjesnik, Universitatis Zagrabiensis Informationes, Vol. XLIV., posebni broj, Zagreb, 1998.
11. RKT Župe Grada Zagreba (u kontekstu raščlanjivanja jedinica mjesne samouprave), Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb, 1998.
12. Demografski razvitak Grada Zagreba, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb 1998.
13. Pristup procjenama i prognozama aktualnih demografskih kretanja u Gradu Zagrebu, prilog za izradu Prostornog plana Grada Zagreba i Generalnog urbanističkog plana, dr. sc. Stanko Žuljić, Zagreb 1998.
14. Topografija integralnog sustava športske infrastrukture grada Zagreba - osnovna programska i prostorna studija sustava športskih građevina – Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, studeni 1999.

15. Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom na području Grada Zagreba, ZGO Zagreb, 1999.
16. Planirani novi kapaciteti pošta za naredno plansko razdoblje, Hrvatska pošta, Zagreb, 1999.
17. Plinski distribucijski sustav Grada Zagreba, Gradska plinara Zagreb, 1999.
18. Program izgradnje i revitalizacije sustava za opskrbu električnom energijom i toplinom na širem području Grada Zagreba do 2010. godine (prilog za izradu Prostornog plana Grada Zagreba), HEP, Zagreb, 1999.
19. Razvoj sustava odvodnje Grada Zagreba, Vodoopskrba i odvodnja, Zagreb, 1999.
20. Sprečavanje nepovoljna utjecaja buke na okoliš, SONUS d.o.o., Zagreb, 1999.
21. Telekomunikacijski sustavi - prilog za izradu prostornog plana Grada Zagreba, Hrvatske telekomunikacije, Zagreb, 1999.
22. Studija redefiniranja koncepcije zagrebačkog željezničkog čvora, ARCADIS, Željezničko projektno društvo, Zagreb, 1999.
23. Zaštita od štetnog djelovanja voda i zaštita voda, Hrvatske vode, 1999.
24. Grad Zagreb i Zagrebačka županija - temeljna zajednička polazišta za planiranje prostora, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb, 1999.
25. Prometna studija Grada Zagreba, MVA, Zagreb, 1999.
26. Seizmološka i seizmotektonska studija, dr. E. Prelogović i dr. V. Kuk, Zagreb, 2000.
27. Projekt kompleksnih geotehničkih i seizmičkih istraživanja za potrebe planiranja i građenja na području Grada Zagreba, Ž. Ortolan i drugi, Institut građevinarstva Hrvatske, Zavod za geotehniku, Zagreb 2000.
28. Studija o gospodarstvenom razvoju Grada Zagreba u razdoblju 2001.-2005. godine, Ekonomski institut, Zagreb, 2001.

#### **STUDIJE IZRAĐENE ZA POTREBE GUP-A SESVETE**

1. GUP Sesvete - I. Konzervatorska podloga - Nepokretna kulturna dobara; II. Evidentirani dijelovi prirode s uvjetima uređenja i korištenja, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 2001., revizija 2003.
2. GUP Sesvete - Sprečavanje nepovoljna utjecaja buke na okoliš, Sonus, d.o.o., Zagreb 2002.

## **KARTOGRAMI**

mjerilo 1:40.000

- 1. Prostorni planovi**
- 2. Područje Generalnoga urbanističkog plana**
- 3. Korištenje i namjena površina**
- 4. Prometna mreža**
- 5. Urbana pravila**
- 6. Rezidencijalni prostori**
- 7. Područja urbaniteta**
- 8. Područja gospodarskih djelatnosti**
- 9. Tipologija gradnje**
- 10. Javne društvene djelatnosti / šport i rekreacija**
- 11. Prostori transformacije**
- 12. Javne i zaštitne zelene površine**
- 13. Energetski sustav / pošta i telekomunikacije**
- 14. Vodnogospodarski sustavi i gospodarenje otpadom**
- 15. Zaštita od buke**
- 16. Detaljniji planovi i urbanističko-arhitektonski natječaji**

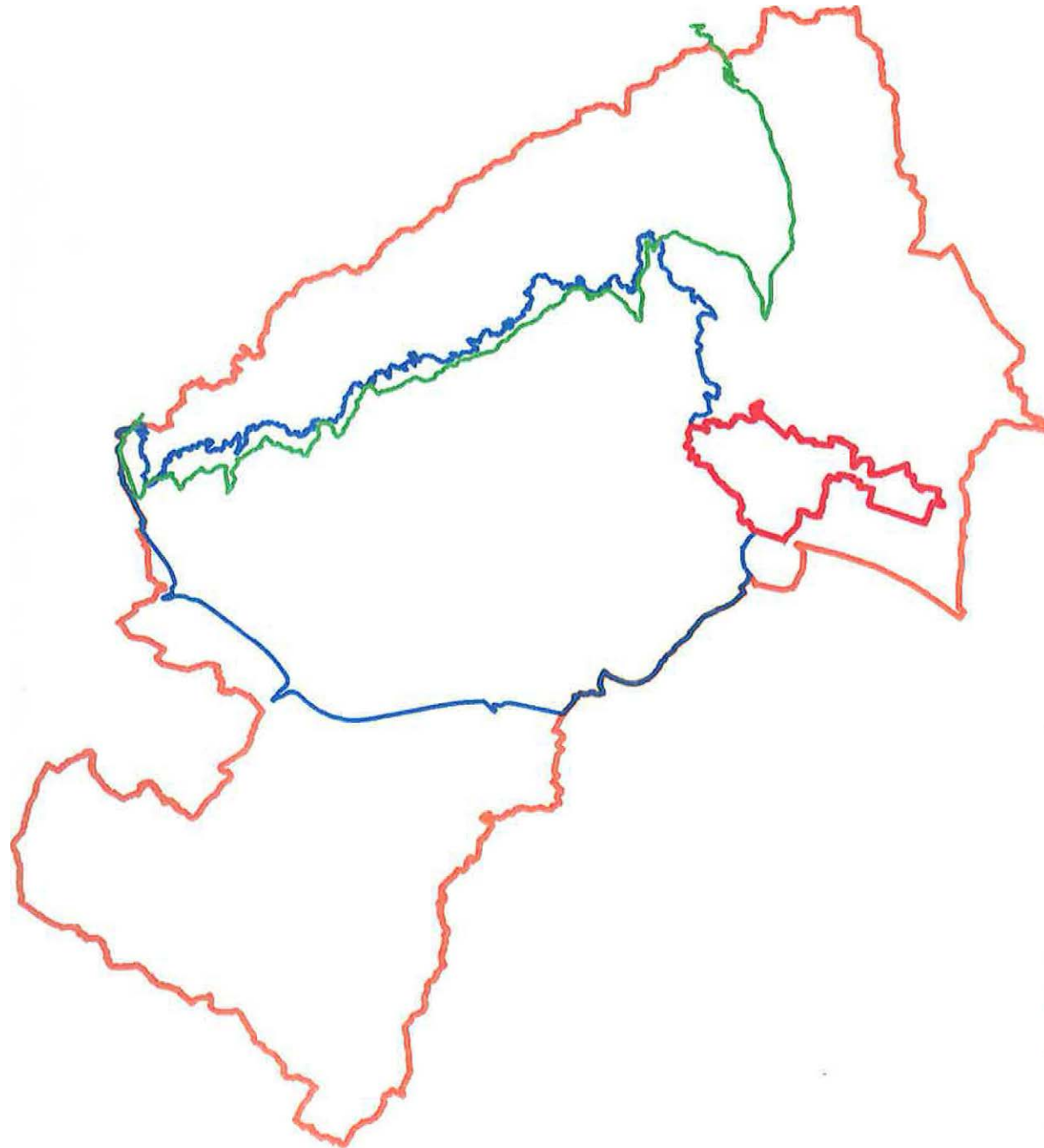
GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

## PROSTORNI PLANOVI

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

1



— PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA

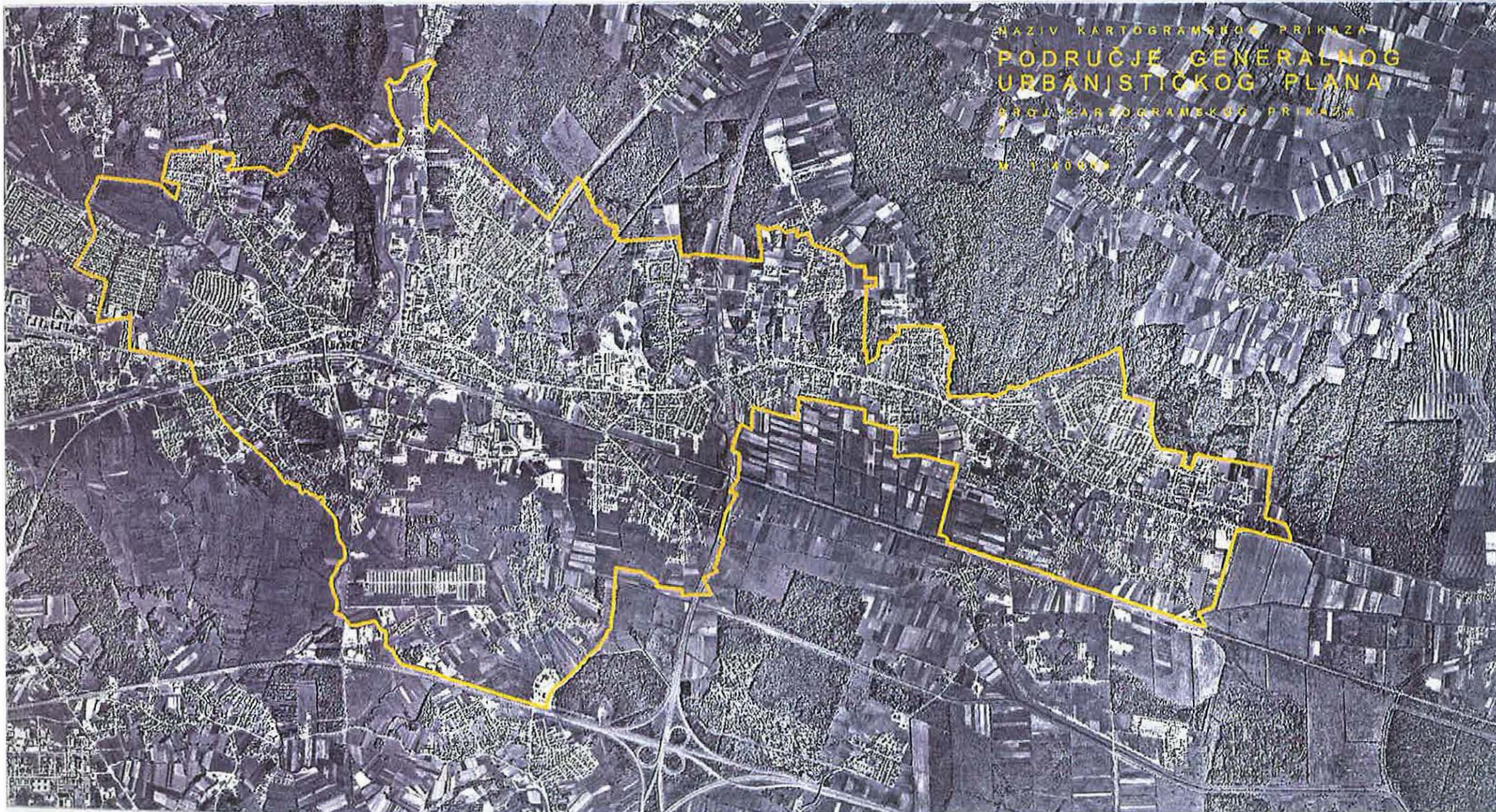
— PARK PRIRODE MEDVEDNICA

— GENERALNI URBANISTIČKI PLAN  
GRADA ZAGREBA

— GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA  
PODRUČJE GENERALNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA  
M 1:20000



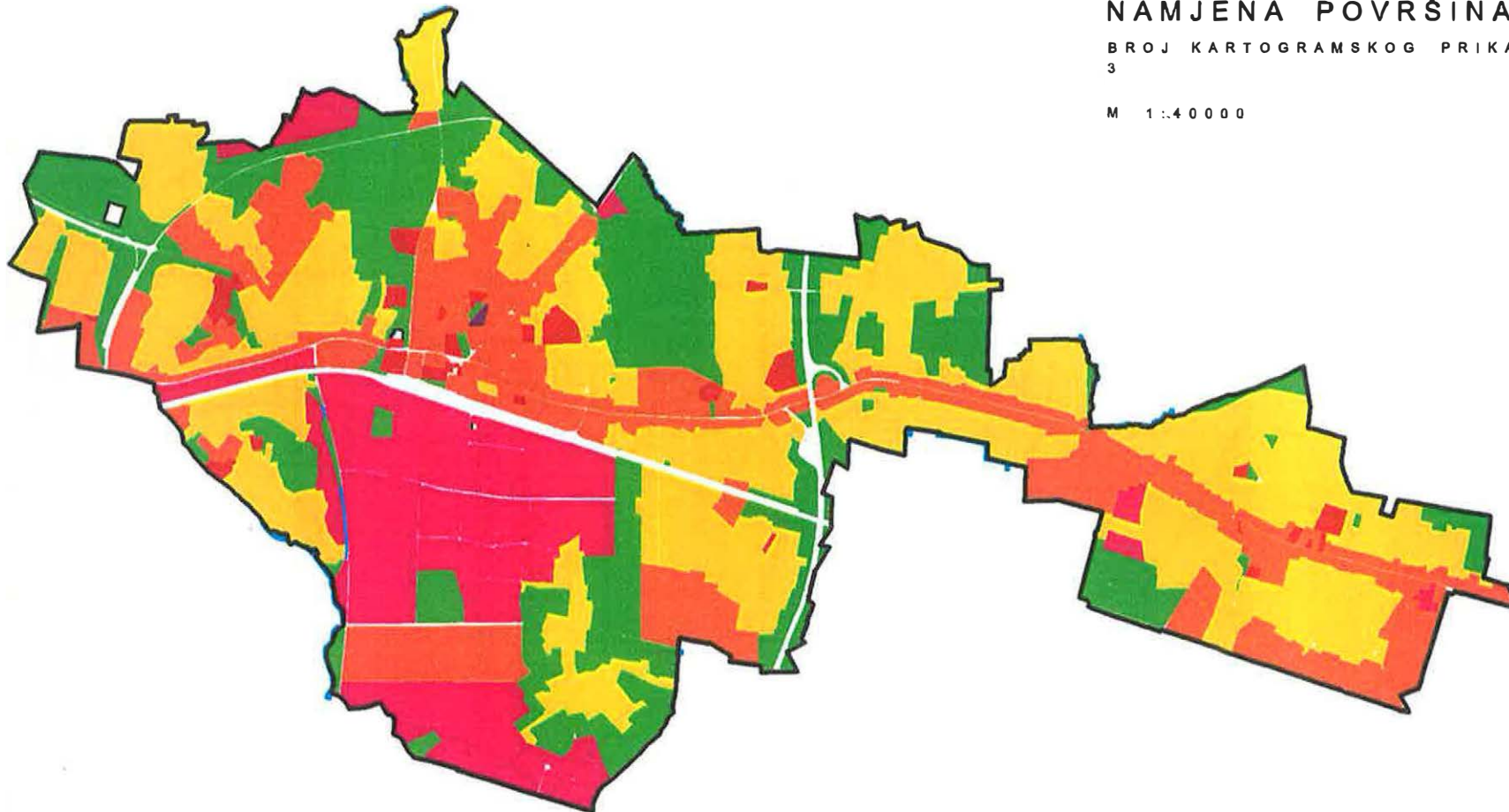
— GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

**KORIŠTENJE I  
NAMJENA POVRŠINA**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
3

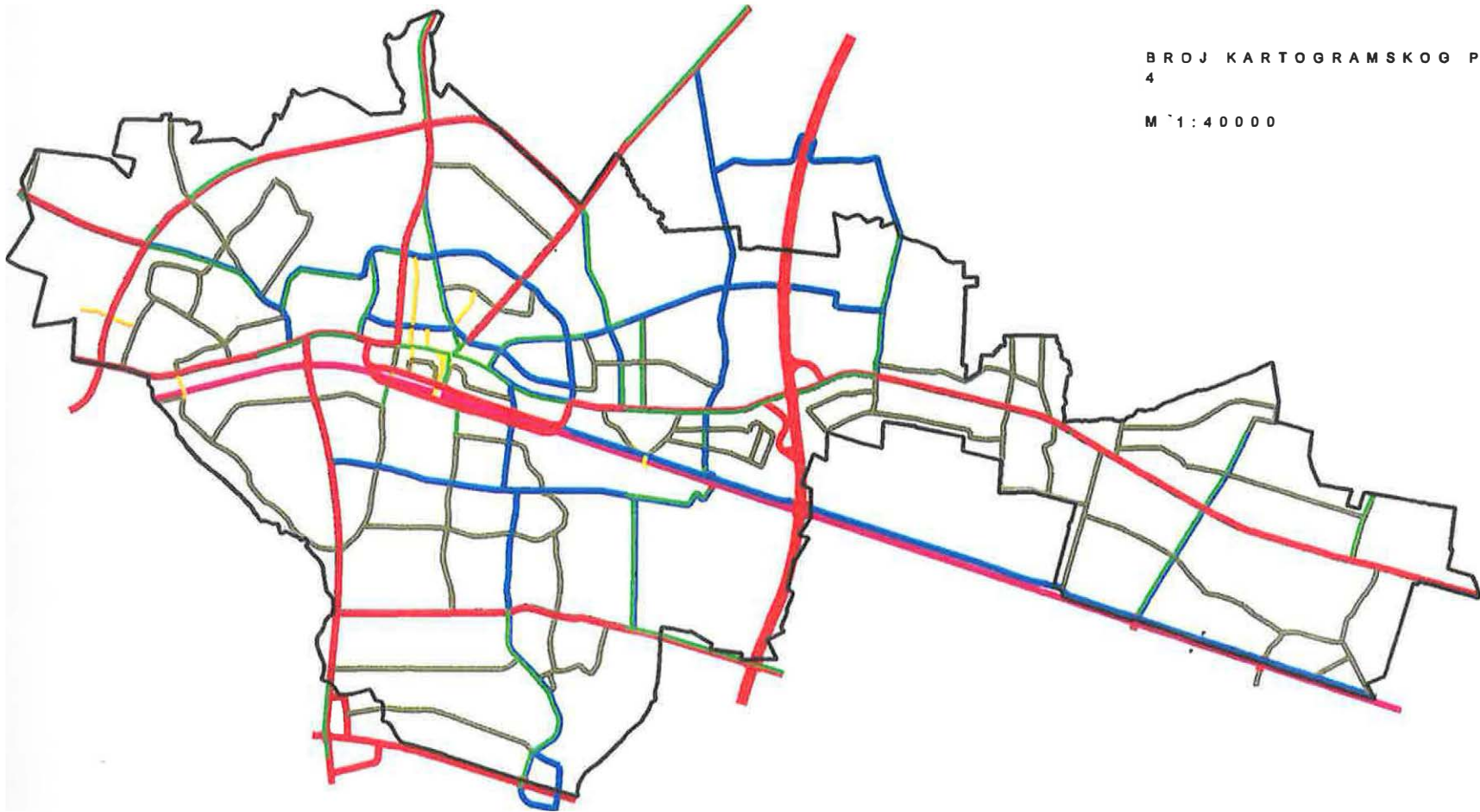
M 1:40000



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
**PROMETNA MREŽA**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
4

M 1:40000



GRADSKA AUTOCESTA

GLAVNA GRADSKA ULICA

GRADSKA ULICA

SABIRNA ULICA

ZELJEZNIČKA PRUGA

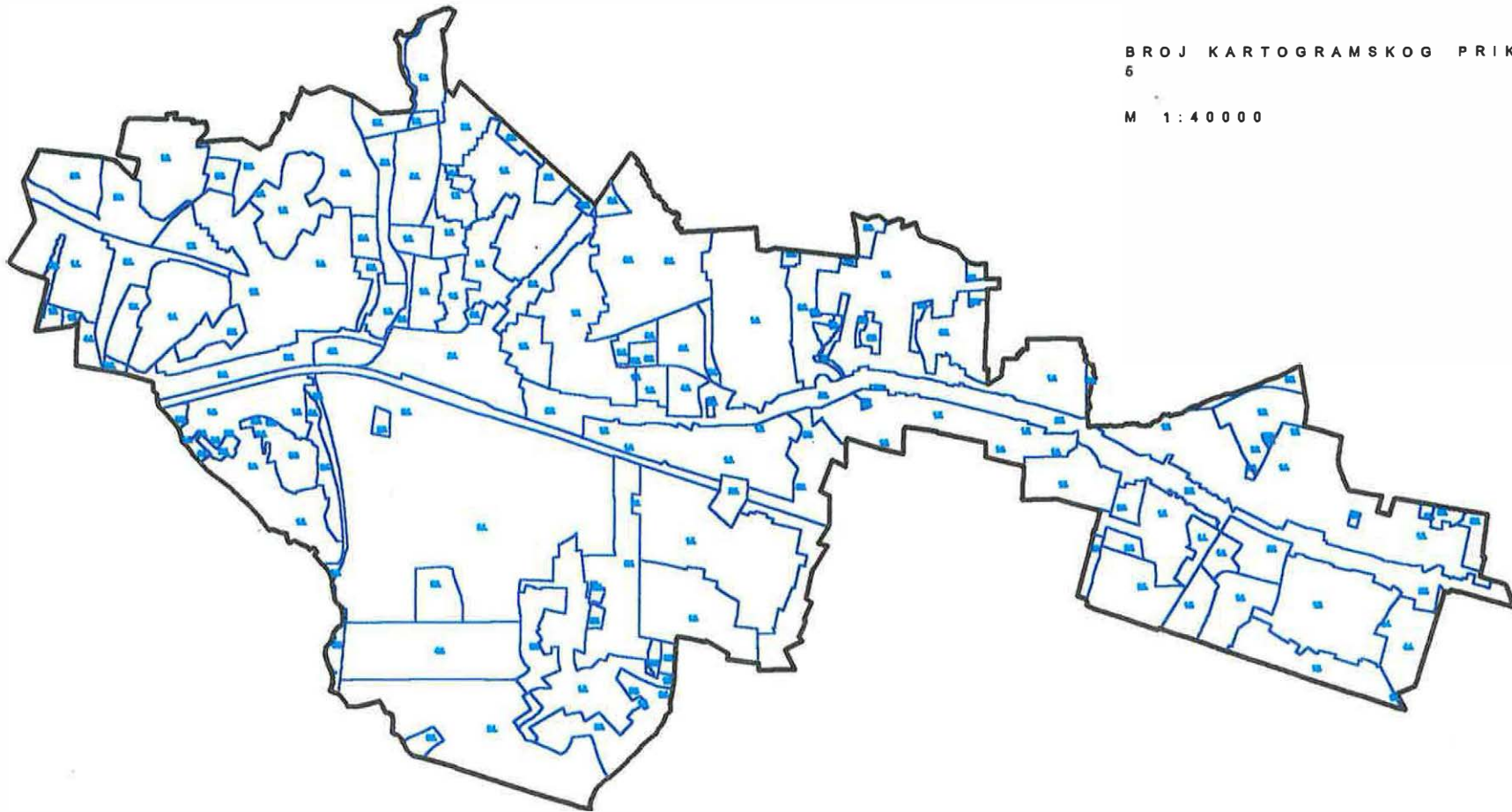
BICIKLISTIČKE STAZE

PJEŠAČKE POVRŠINE

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
**URBANA PRAVILA**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
6

M 1:40000

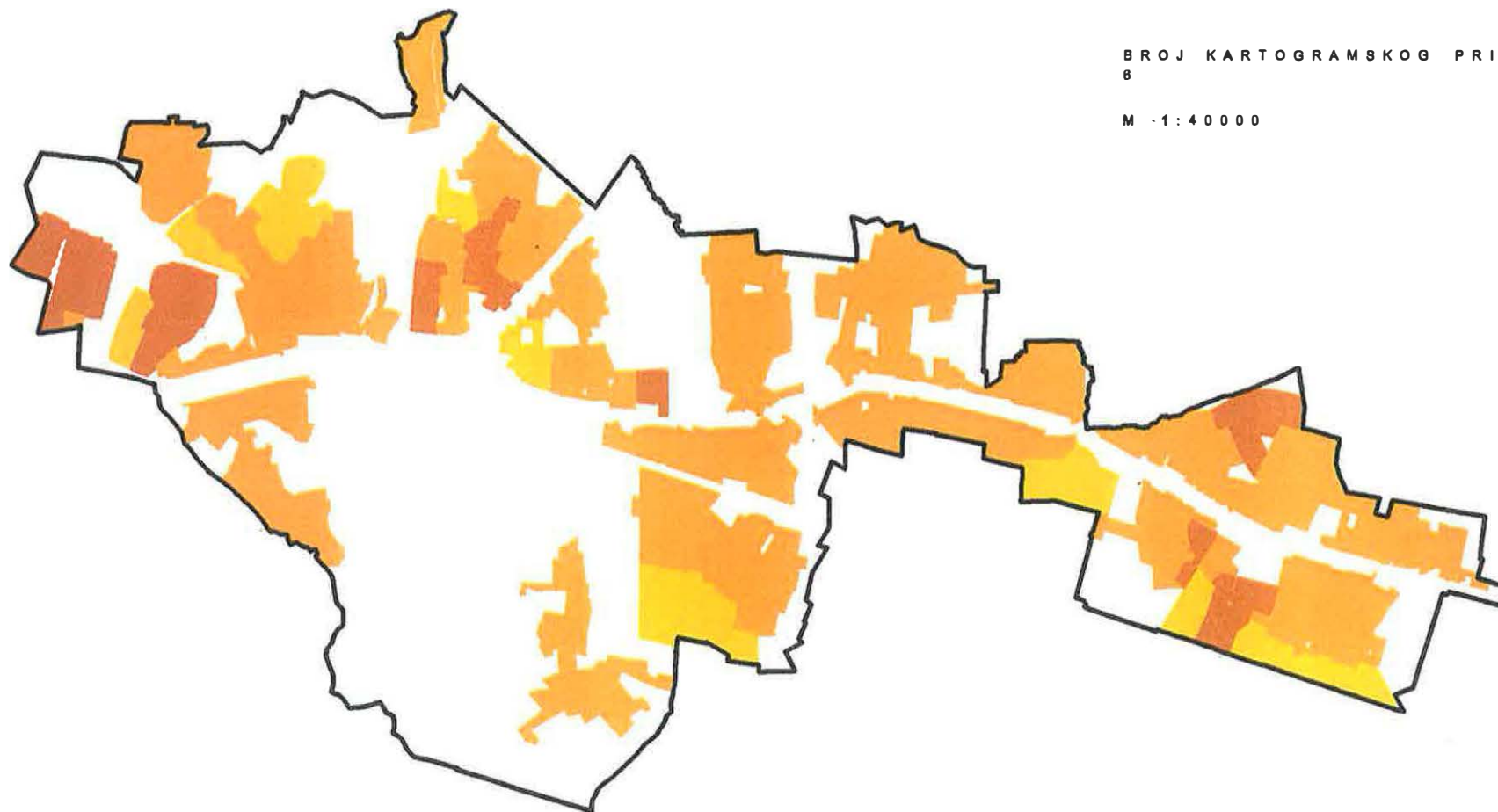


— GRANICA PODRUČJA POJEDINIH URBANIH PRAVILA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
**REZIDENCIJALNI PROSTORI**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
8

M - 1:40000

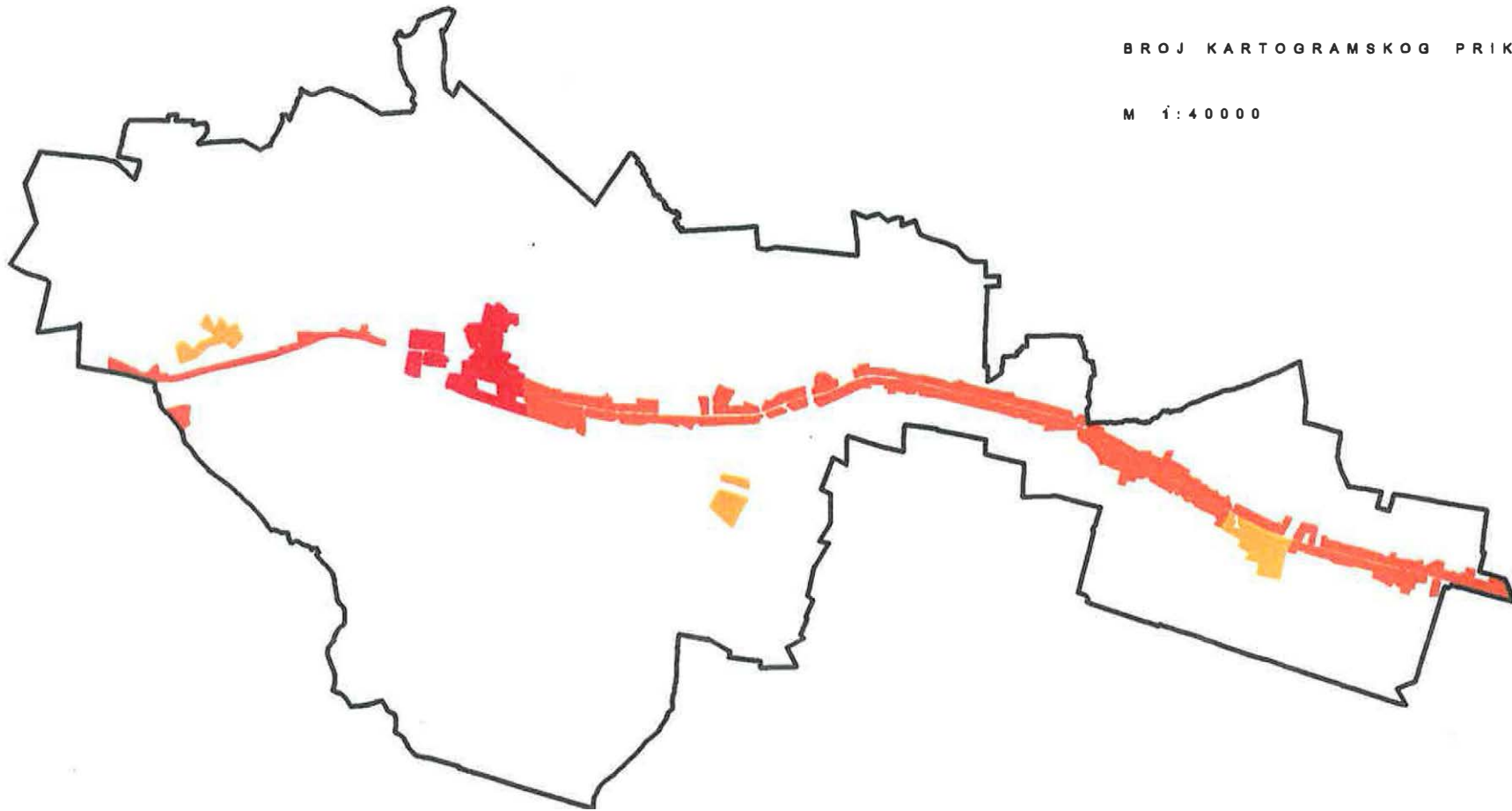


- PROSTORI POSTOJEĆIH REGULACIJA - DOVRŠENI PROSTORI
- PROSTORI POSTOJEĆIH REGULACIJA - PROSTORI DOVRŠENJA
- PROSTORI NOVIH REGULACIJA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
PODRUČJA URBANITETA

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

M 1:40000

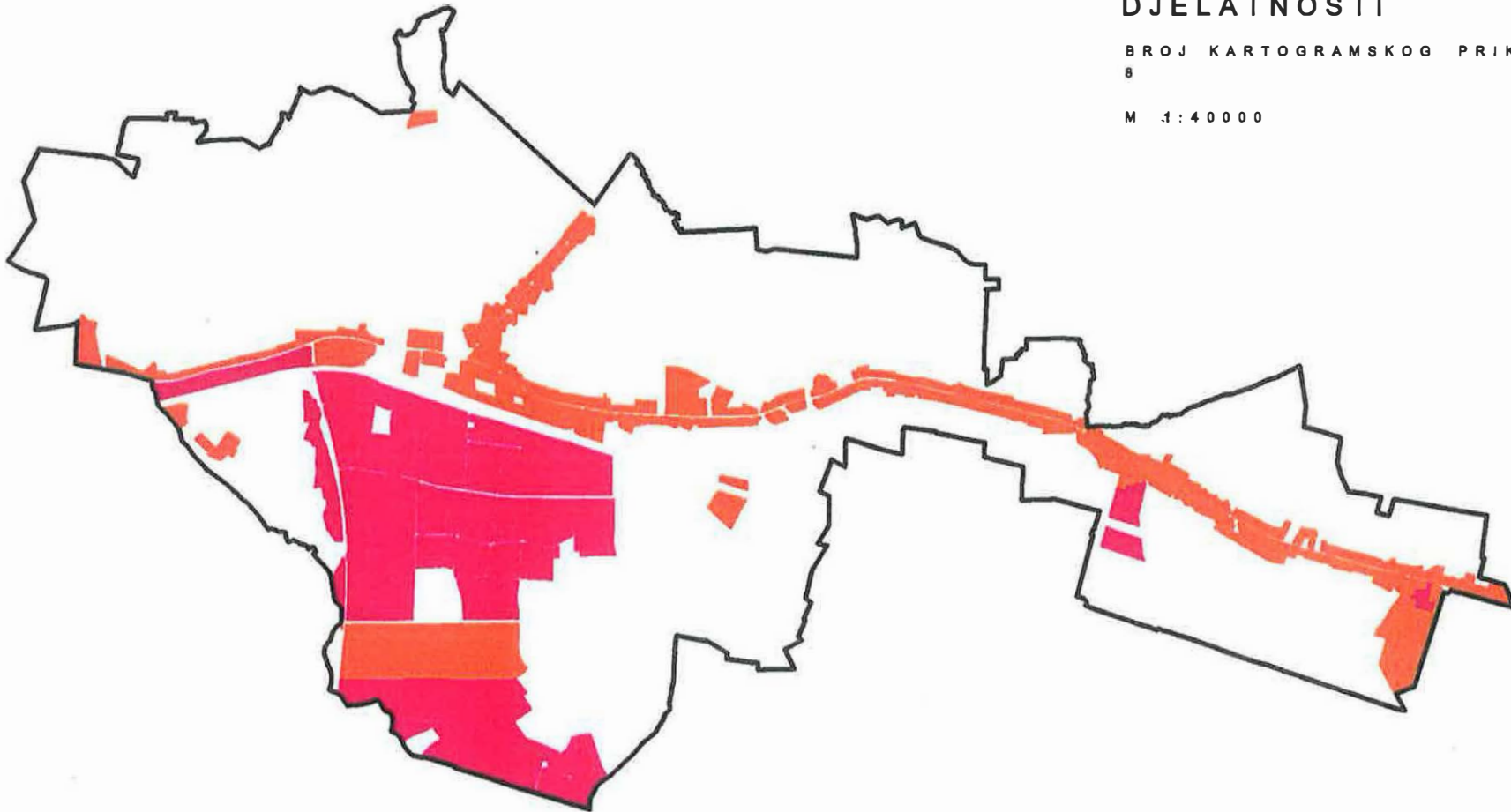


- SREDIŠTE SESVETA
- LINEARNI POTEZI URBANITETA
- LOKALNE ZONE URBANITETA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
**PODRUČJA GOSPODARSKIH  
DJELATNOSTI**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
8

M 1:40000



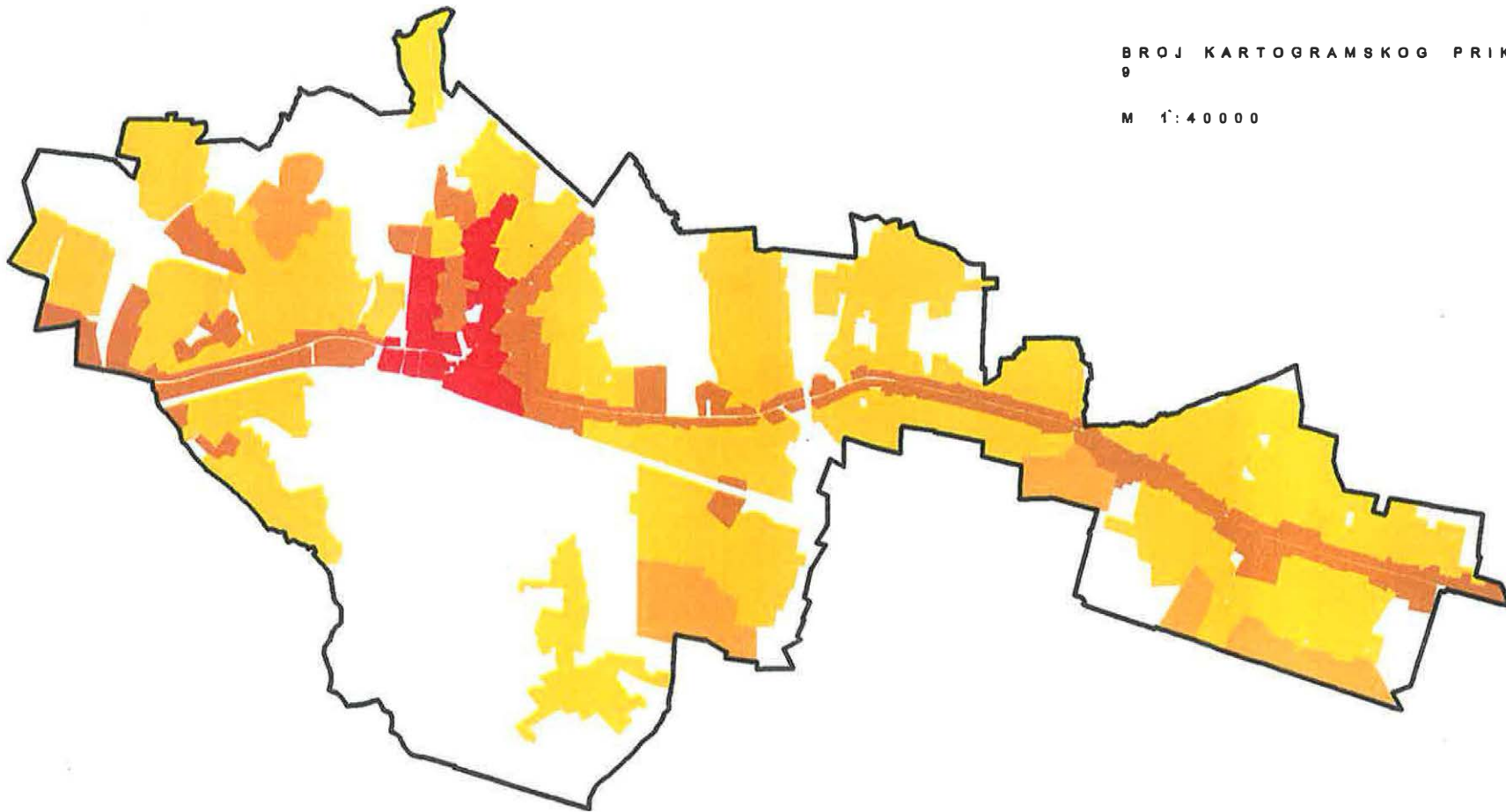
 **GOSPODARSKA NAMJENA**

 **MJEŠOVITA NAMJENA**

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
**TIPOLOGIJA GRADNJE**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
9

M 1:40000

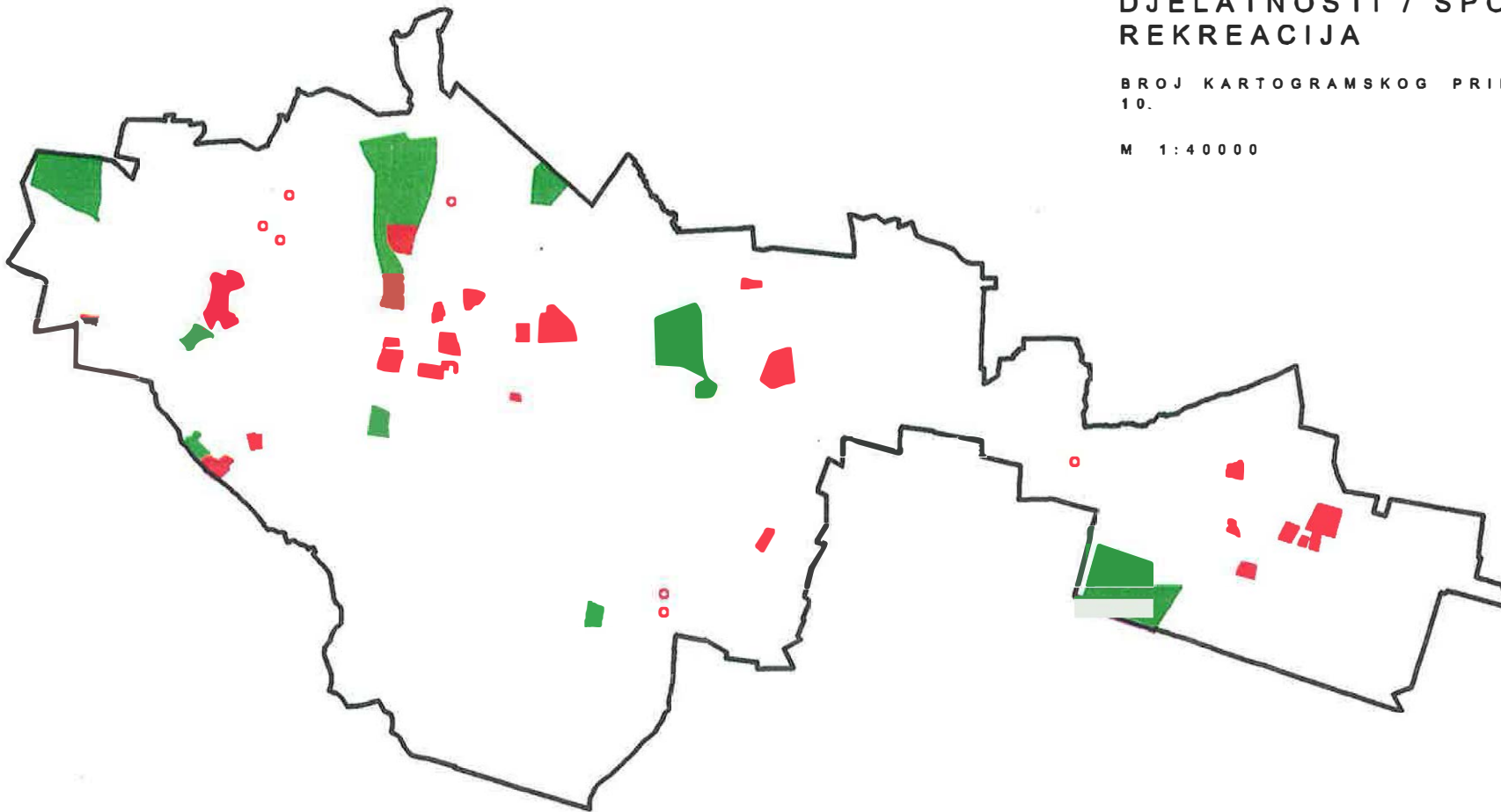


-  INDIVIDUALNA GRADNJA
-  MJEŠOVITA GRADNJA
-  NISKA GRADNJA
-  VISOKA GRADNJA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
**JAVNE I DRUŠTVENE  
DJELATNOSTI / ŠPORT  
REKREACIJA**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
10.

M 1:40000

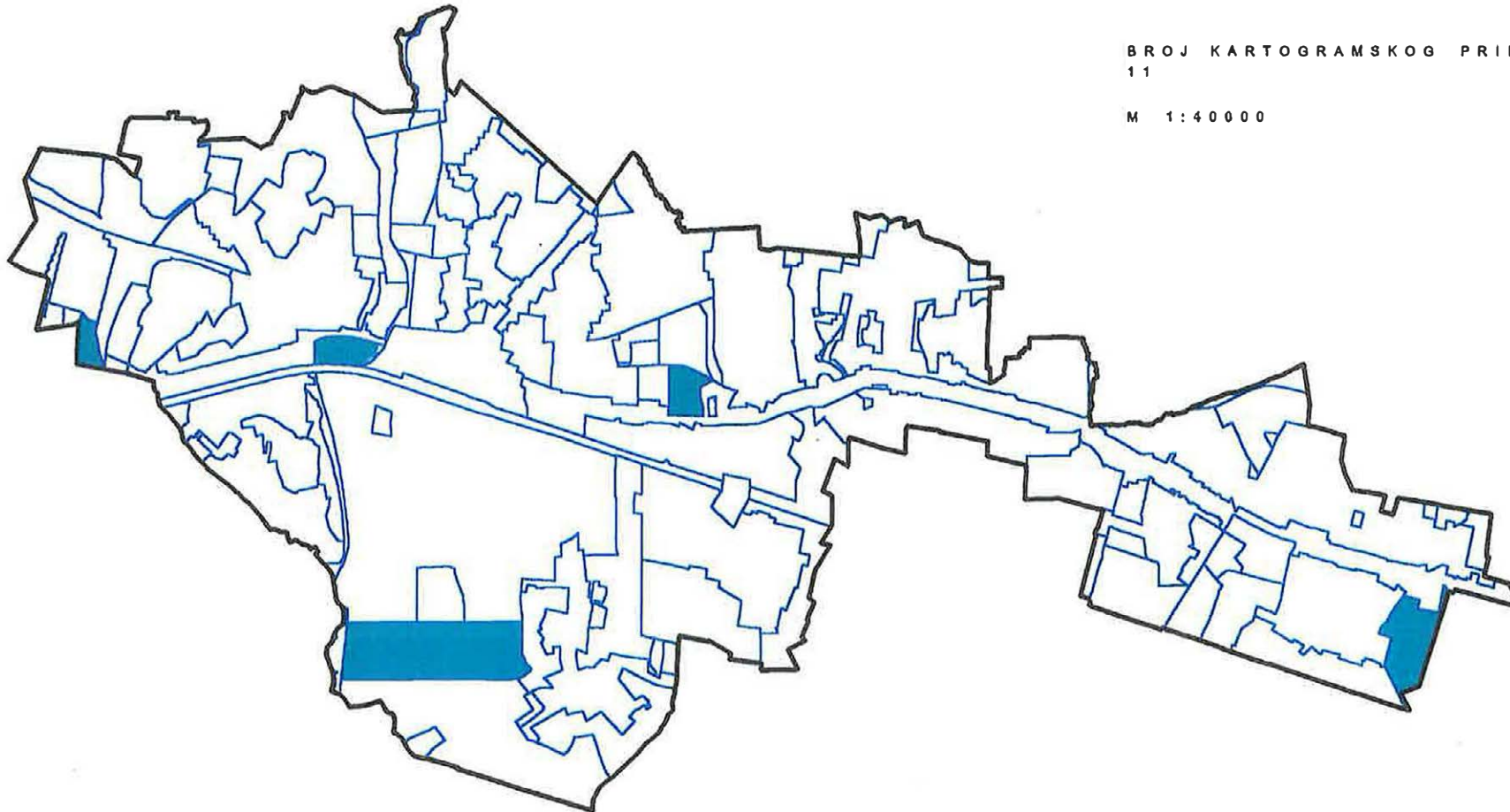


- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- NAČELNA LOKACIJA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE
- ŠPORTSKO-REKREACIJSKI KOMPLEKSI

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
**PROSTORI TRANSFORMACIJE**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
11

M 1:40000

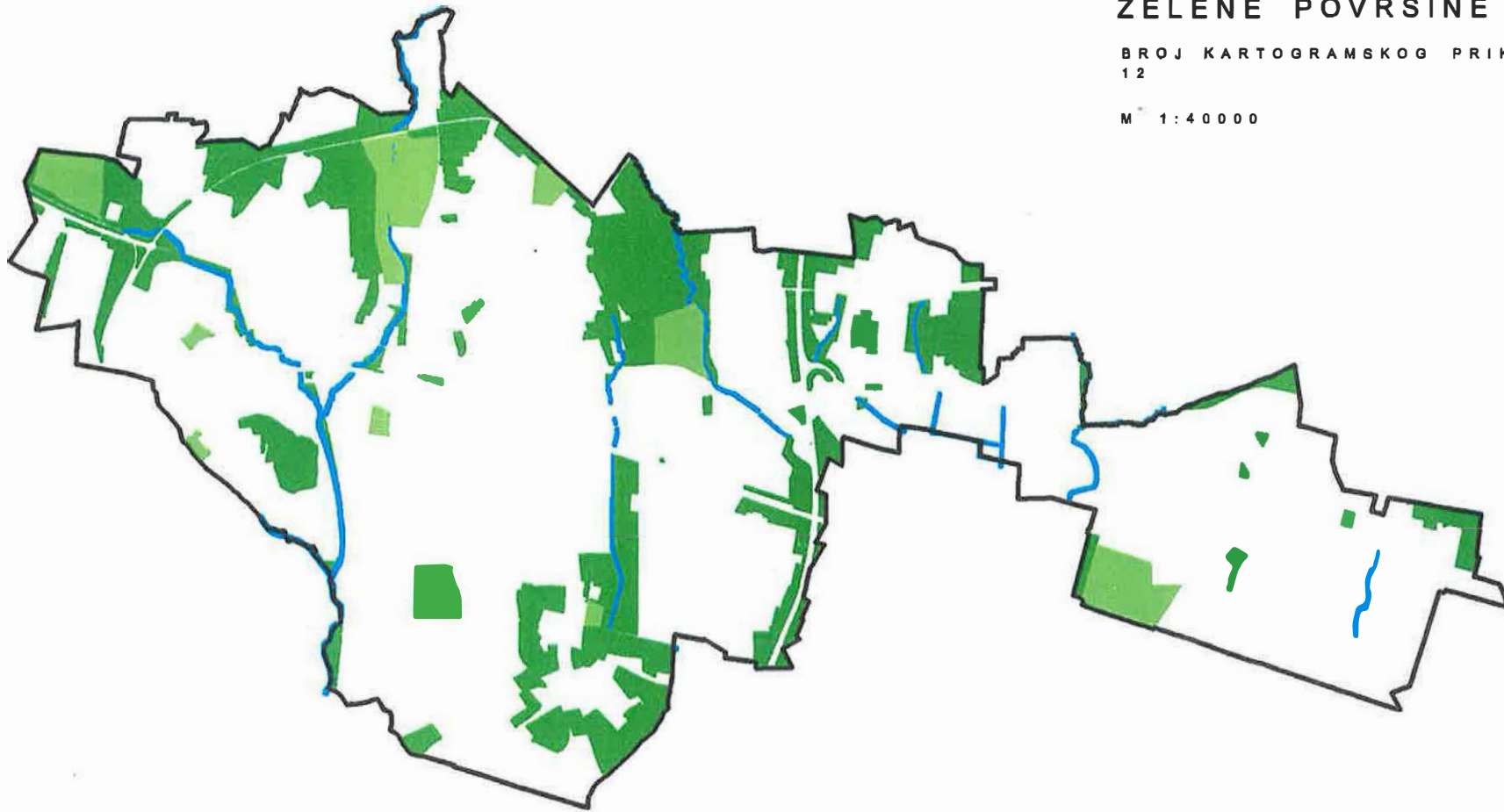


 PROSTORI TRANSFORMACIJE

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
**JAVNE I ZAŠTITNE  
ZELENE POVRŠINE**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
12

M 1:40000

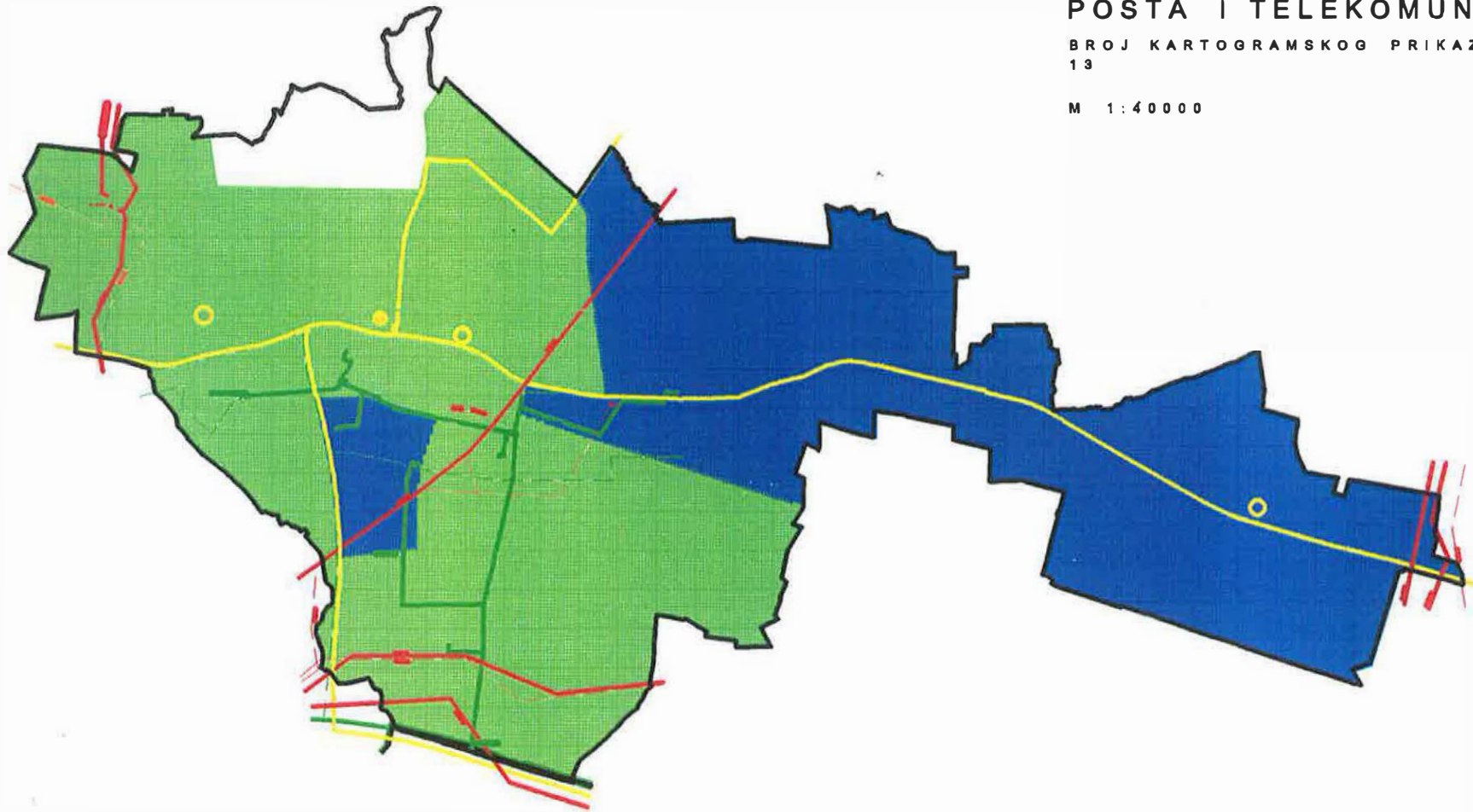


- JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- ŠPORTSKO REKREACIJSKI KOMPLEKSI
- VODENE POVRŠINE

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
**ENERGETSKI SUSTAV  
POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
13

M 1:40000



PLINOOPSKRBA

■ PODRUČJE BREDNJEG TLAKA

■ PODRUČJE NISKOG TLAKA

— PLINOVODI

— PRODUKTOVOD

ELEKTROENERGETIKA

— DALEKOVODI

POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

— MAGISTRALNI VODOVI

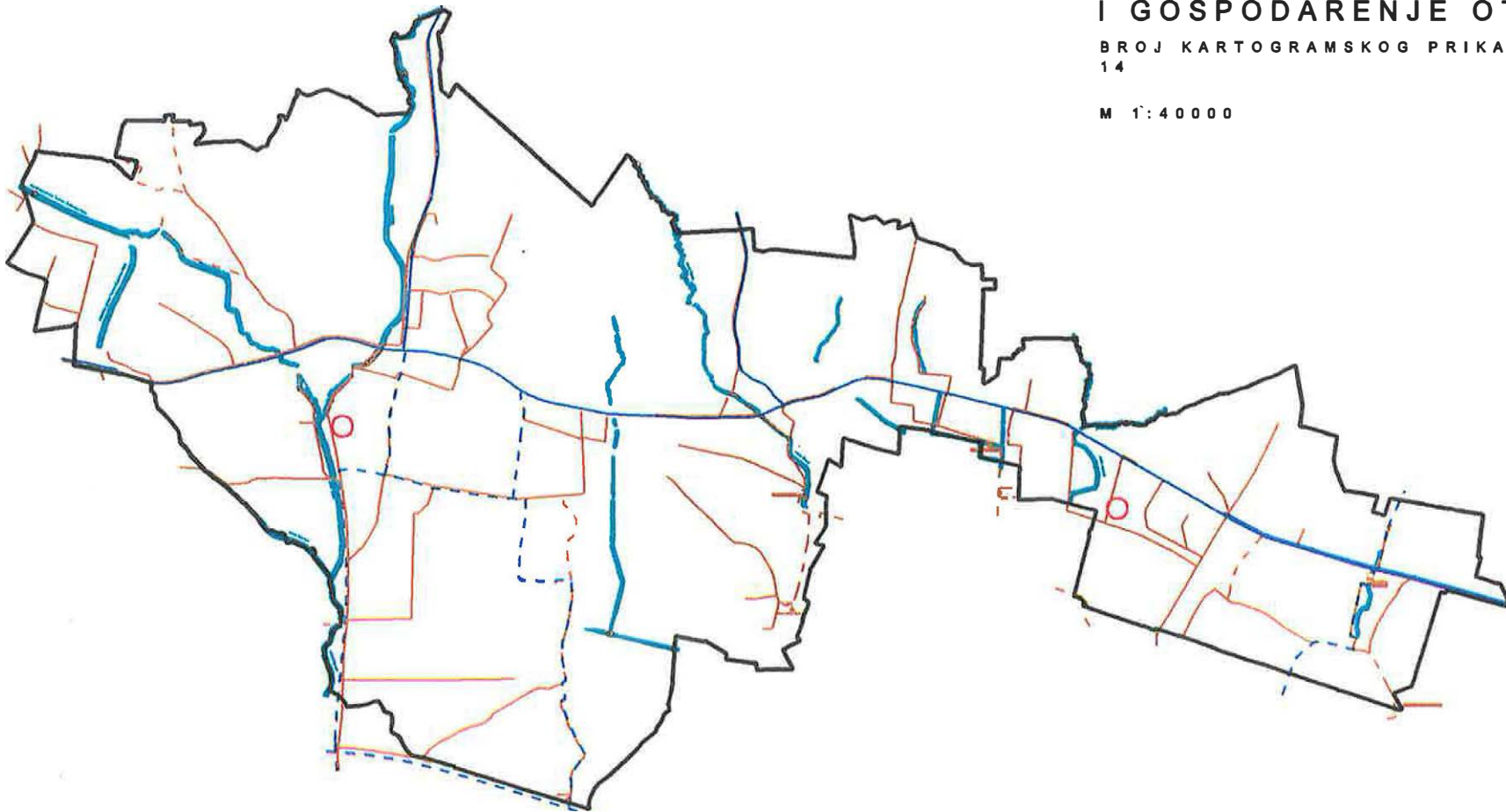
● PODRUČNA CENTRALA

○ POŠTANSKI UREDI

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
**VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI  
I GOSPODARENJE OTPADOM**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
14

M 1:40000



VODOOPSKRBNI CJEVOVOD

ODVODNI KANAL

POTOCI

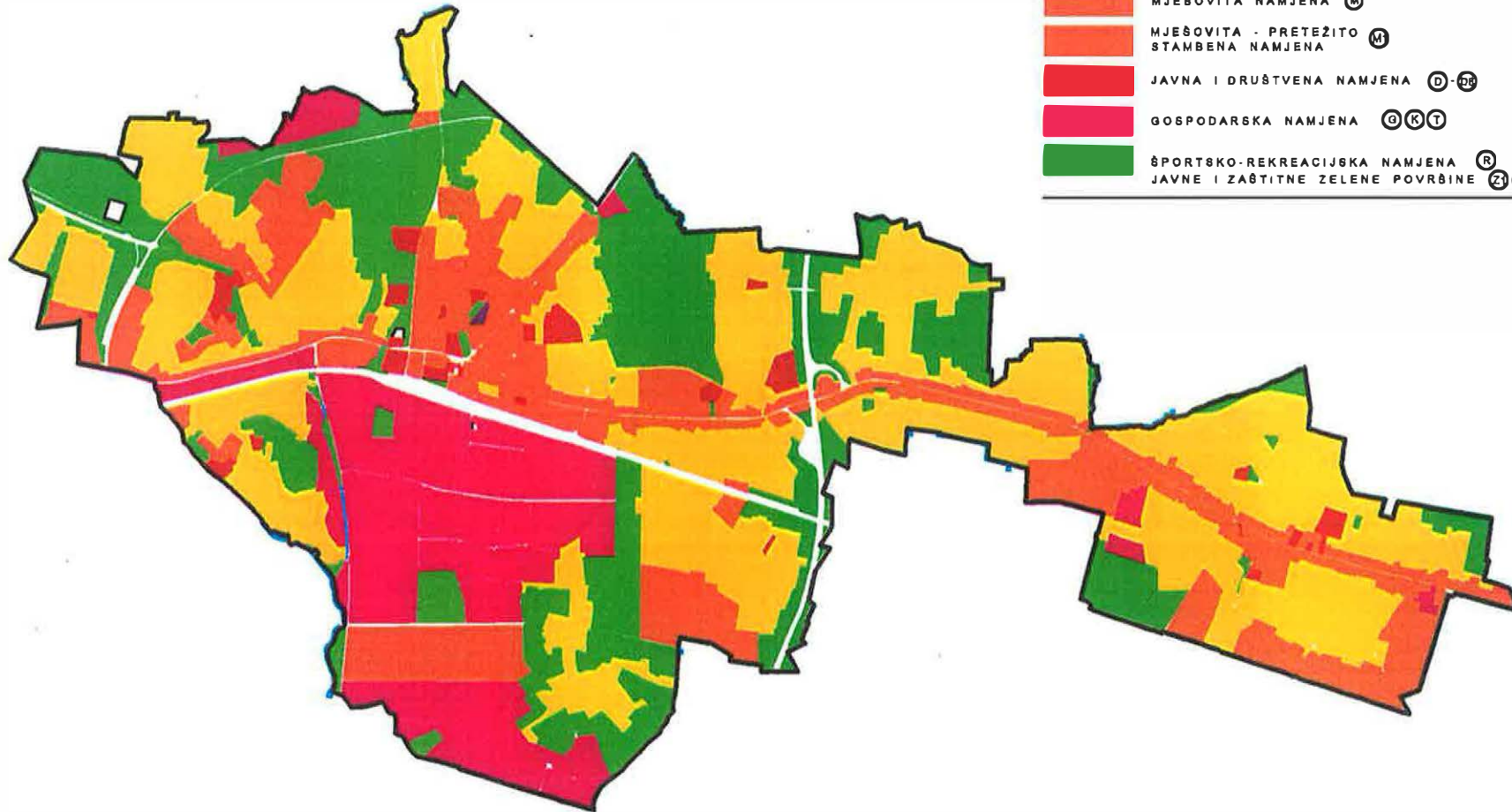
○ RECIKLAŽNO DVORIŠTE

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
**ZAŠTITA OD BUKE**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
 15

M 1:40000

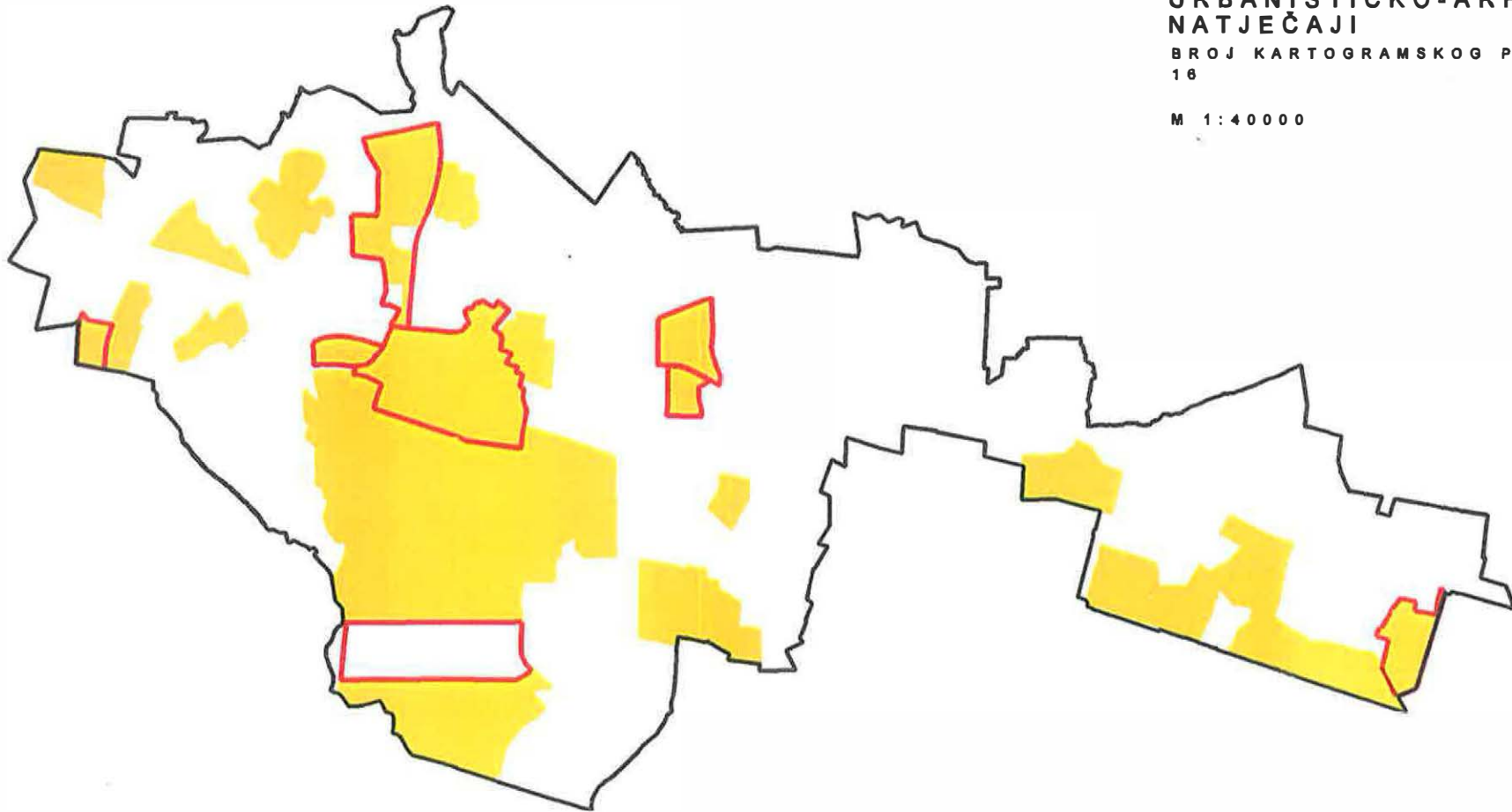


NAMJENA PROSTORA	NAJVIŠE DOPUŠTENE PLANŠKE RAZINE BUKE	
	DANJU (dB)	NOĆU (dB)
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> STAMBENA NAMJENA (B)	55	45
<span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> MJEŠOVITA NAMJENA (M)	65	60
<span style="background-color: #FF6347; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M)	60	50
<span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D-DR)	55	45
<span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> GOSPODARSKA NAMJENA (G-K-T)	65	50
<span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R) JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z1-Z2-Z)	50	40

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
DETALJNIJI PLANOVI I  
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI  
NATJEČAJI

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:  
18

M 1:40000



■ PODRUČJA OBVEZE DONOŠENJA DETALJNIJIH PLANOVA

— PODRUČJA OBVEZE PROVEDBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKIH NATJEČAJA