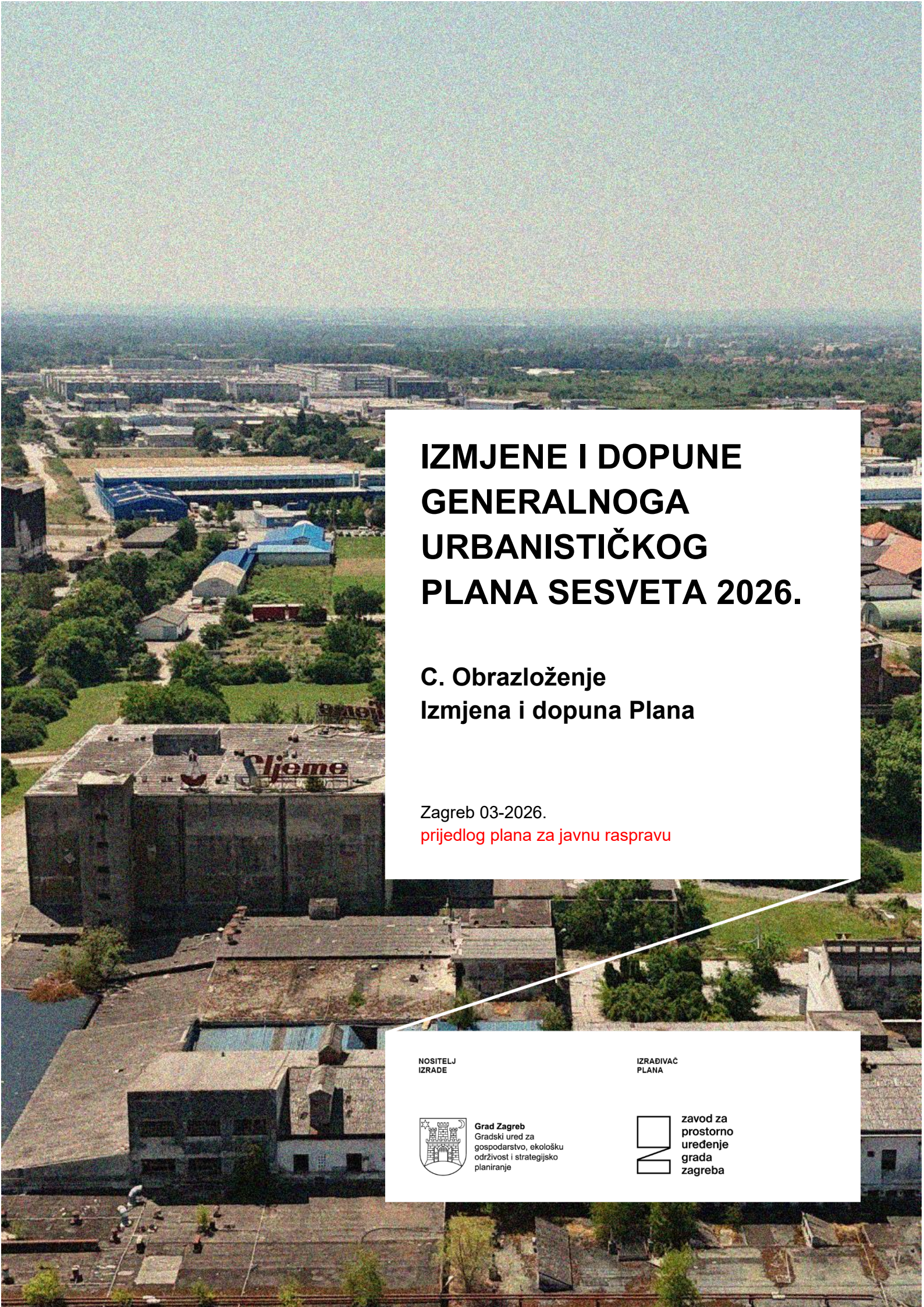




IZMJENE I DOPUNE GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA 2026.

C. Obrazloženje Izmjena i dopuna Plana

Zagreb 03-2026.

prijedlog plana za javnu raspravu

NOSITELJ
IZRADE



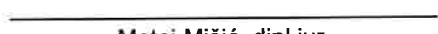
Grad Zagreb
Gradski ured za
gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko
planiranje

IZRAĐIVAC
PLANA



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

NAZIV ELABORATA:	IZMJENE I DOPUNE GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA 2026. prijedlog plana za javnu raspravu
NOSITELJ IZRADE PLANA:	GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE
ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	Pročelnica Ana Pavičić-Kaselj, univ.mag.oec.
IZRAĐIVAČ PLANA:	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA
RAVNATELJ:	Nikša Božić, dipl.ing.arh.
ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE PLANA:	Sabina Pavlić, mag.ing.arch ovlaštena arhitektica urbanistica
STRUČNI TIM:	Nataša Aralica, dipl.ing.arh. Dino Bečić, mag.geogr. Mirela Bokulić Zubac, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Jelena Bule, mag.ing.arch. Jasmina Doko, dipl.ing.agr. Boris Gregurić, dipl.ing.arh. Ivan Lončarić, prof.pov. i geogr. Martina Margetić, dipl.iur. Katica Mihanović, dipl.ing.šum. Domagoj Mlinarić, mag.ing.arch. Nives Mornar, dip.ing.arh. Ivan Nemet, mag.ing.traff. Vladimir Ninić, dipl.ing.građ. Sabina Pavlić, mag.ing.arch. Sanja Pavlović, dipl.iur., univ.spec.admin.urb. Alen Pažur, mag.geogr. Ana Topić, mag.ing.arch. Tea Truta, mag.ing.arch. Marta Turk, mag.ing.arch. Danijel Zdolc, dipl.ing.prom.

GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA 2026. prijedlog plana za javnu raspravu	
Odluka o izradi izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Seseveta („Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. 15/23)	Odluka o donošenju izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Seseveta („Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. _/_):
Javna rasprava objavljena je:	Javni uvid održan je:
Ponovna javna rasprava (datum objave):	Ponovni javni uvid održan:
Nositelj izrade:  GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE Trg S. Radića 1, Zagreb	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
 M.P.	 Pročelnica Ana Pavičić Kaselj, univ.mag.oec.
Stručni izrađivač: ☒ zavod za prostorno uređenje grada zagreba Sjedište: Ulica Republike Austrije 18, Zagreb Privremeno sjedište: Martičeva ulica 14, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba izrađivača Plana:
 M.P.	 Ravnatelj Nikša Božić, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade Plana:	Odgovorni voditelj izrade Plana:
 SABINA PAVLIĆ mag.ing.arch. OVLAŠTENJA ARHITEKTURA URBANISTICA A-U 547	 Sabina Pavlič, mag.ing.arch. ovlaštena arhitektica urbanistica
Stručni tim u izradi Plana: Nataša Aralica, dipl.ing.arh. Martina Margetić, dipl.iur. Sanja Pavlović, dipl.iur., Dino Bečić, mag.geogr. Katica Mihanović, dipl.ing.šum. univ.spec.admin.urb. Mirela Bokulić Zubac, dipl.ing.arh. Domagoj Mlinarić, mag.ing.arch. Alen Pažur, mag.geogr. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Nives Mornar, dipl.ing.arh. Ana Topić, mag.ing.arch. Jelena Bule, mag.ing.arch. Ivan Nemet, mag.ing.traff. Tea Truta, mag.ing.arch. Jasmina Doko, dipl.ing.agr. Vladimir Ninić, dipl.ing.građ. Marta Turk, mag.ing.arch. Boris Gregurić, dipl.ing.arh. Sabina Pavlič, mag.ing.arch. Danijel Zdolec, dipl.ing.prom.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	 Matej Mišić, dipl.iur.
Istovjetnost ovog Plana s Izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
 (ime, prezime, potpis)	M.P.

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

KORIŠTENE KRATICE	8
UVOD	9
1. POLAZIŠTA	12
1.1. Strategije, programi i akcijski planovi	12
1.2. Izvješće o stanju u prostoru	16
1.3. Inicijative i prijedlozi od vijeća gradske četvrti	17
1.4. Prijedlozi Društva arhitekata Zagreba (DAZ).....	18
1.5. Studija zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi.....	18
1.6. Revizija Konzervatorske podloge za područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana	18
2. CILJEVI PROSTOROG RAZVOJA I UREĐENJA	20
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	22
3.1. [CILJ 1.] JAVNE POTREBE I JAVNI INTERES.....	22
3.2. [CILJ 2.] URBANA REGENERACIJA SESVETA.....	24
3.2.1. Preobrazba središta Sesveta	24
3.2.2. Transformacija bivših industrijskih područja	25
3.3. [CILJ 3.] USKLAĐIVANJE S EU ZELENIM POLITIKAMA.....	33
3.3.1. Zelene politike i zakonodavni okvir planiranja zelene infrastrukture	33
3.3.2. Potrebe planiranja zelene infrastrukture u GUP-u	35
3.3.2.1. Urbani toplinski otoci.....	36
3.3.2.2. Neravnomjerna distribucija zelenih, vodenih i drugih prirodnih površina,.....	37
3.3.2.3. Vrlo niska međusobna povezanost zelenih, vodenih i dr. prirodnih površina	37
3.3.2.4. Nedostatna pokrivenost pješačkih i biciklističkih trasa krošnjama.	38
3.3.3. Obrazloženja izmjena i dopuna vezano za zelenu infrastrukturu	39
3.3.3.1. Izmjene temeljem Studije zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi	39
za urbano područje Sesveta.....	39
3.3.3.2. Izmjene temeljem zaprimljenih zahtjeva javnopravnih tijela i drugo.....	44
3.3.3.3. Definiranje koridora vodotoka u mreži zelene infrastrukture	45
3.3.3.4. Ostale izmjene sa svrhom implementacije rješenja utemeljenih na prirodi ...	46
3.4. [CILJ 4.] REVALORIZACIJA I UNAPREĐIVANJE PROSTORNIH KVALITETA ...	47
3.4.1. Prometni i infrastrukturni sustavi	47
3.4.2. Urbanistički planovi uređenja (UPU).....	47
3.4.3. Javni natječaji (arhitektonski i urbanistički).....	50
3.4.4. Očuvanje i unapređenje stanja kulturnih dobara i kulturne baštine	51
3.4.5. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - urbana pravila.....	51
3.4.6. Ukidanje i ažuriranje iznimaka od pravila provedbe.....	52
3.4.7. Standardi gradnje i građevni red	54
3.4.8. Transformiranje kartografskih prikaza Plana	54
3.5. PREGLED IZMJENA U TEKSTUALNOM DIJELU PLANA (ODREDBE ZA	
PROVEDBU) PREMA ČLANCIMA	55
3.6. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA.....	60
3.7. KARTOGRAMI	61

KORIŠTENE KRATICE

DAZ	Društvo arhitekata Zagreba
EU	Europska unija
GUP	generalni urbanistički plan
ID	Izmjene i dopune
k.č.	katastarska čestica
k.o.	katastarska općina
NbS	Nature based solutions
NN	Narodne novine
OŠ	osnovna škola
SG GZ	Službeni glasnik Grada Zagreba
SZUOGZ	Strategija zelene urbane obnove Grada Zagreba
TEN-T	Trans-Europska prometna mreža
UN	Ujedinjeni narodi
UPU	urbanistički plan uređenja
VGČ	Vijeće gradske četvrti
ZI	zelena infrastruktura
ZPU	Zakon o prostornom uređenju

UVOD

Generalni urbanistički plan Seseveta od osnovnog plana iz 2003. godine („Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. 14/03) do danas doživio je još pet usvojenih izmjena i dopuna: one 2006., 2009., 2013., 2015. i 2024. godine („Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. 17/06, 1/09, 7/13, 19/15, 22/15- pročišćeni tekst, 17/24 i 19/24-pročišćeni tekst). Zadnje izmjene i dopune odnosile su se samo na izmjene normativa za gradnju predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola što znači da su ovo **prve sveobuhvatne izmjene i dopune u zadnjih deset godina**.

Dosadašnje izmjene i dopune Plana nisu razmatrale bitno izmijenjene prostorne odnose južno od željezničke pruge, nastale zatvaranjem i napuštanjem tvornice Sljeme u centru Seseveta i izgradnjom naselja Novi Jelkovec.

Na lokaciji bivše mesne industrije Sljeme u središtu Seseveta, između 2018. i 2023. godine proveden je EU projekt *proGleg - Productive Green Infrastructure for post-industrial urban regeneration* (produktivna zelena infrastruktura za postindustrijska područja). Projekt je za cilj imao testiranje mogućnosti primjene i učinka korištenja rješenja utemeljenih na prirodi kao alata za regeneraciju područja narušenih industrijskom aktivnosti. U sklopu projekta, između ostalog, provedena je modernizacija postojećih gradskih vrtova na lokaciji, izveden je i ustupljen na korištenje novi terapijski vrt, a rad na unaprjeđenju zakonske regulative i prostorno planske-dokumentacije bio je usmjeren olakšavanju primjene rješenja utemeljenih na prirodi, uvođenja ranog participativnog procesa u proceduru izrade i donošenja prostorno-planskih dokumenata, prilagodbe i ublažavanja klimatskih promjena, energetske tranzicije, kružnog gospodarenja i ostalih iskoraka i novina u planerskom postupku.

U razdoblju od donošenja zadnjih sveobuhvatnih izmjena GUP-a Seseveta na snagu je stupio velik broj strategija i akcijskih planova usmjerenih prema ambicioznim klimatskim ciljevima i dostizanju klimatske neutralnosti do 2050. godine. Imajući u vidu povezanost i međuodnos sektora koji utječu na klimatske promjene i prostor, odnosno prostornih planova, nužno je ugraditi smjernice i odrednice zelenih politika u Generalni urbanistički plan Seseveta i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji su njime definirani.

Strategije i akcijski planovi koji su stupili na snagu od donošenja zadnjih Izmjena i dopuna Plana, a čija implementacija je provedena kroz ovaj postupak, su:

- UN: Pariški sporazum,
- UN: Globalni ciljevi održivog razvoja,
- Urbana agenda za Europsku uniju,
- Europski zeleni plan,
- Nova povelja iz Leipziga,
- Teritorijalna agenda 2030,
- Strategija Europske unije za prilagodbu klimatskim promjenama,
- Novi okvir Europske unije za urbanu mobilnost,
- Ljubljanski sporazum,
- Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske,
- Strategija prilagodbe klimatskim promjenama Republike Hrvatske,
- Strategija niskougličnog razvoja Republike Hrvatske,
- Nacionalna razvojna strategija Republike Hrvatske i
- Strategija zelene urbane obnove Grada Zagreba,

svi navedeni dokumenti kratko su opisani u poglavlju **1. Polazišta**.

Nacrt Odluke o izradi upućen je u proceduru sukladno Zakonu o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ br. 3/17). U siječnju 2023. „*Zaključkom o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta*“ (KLASA: 350-02/23-05/1, URBROJ: 251-01-12-23-2 od 18. siječnja 2023. (SG GZ 4/23) započela je procedura ishoda prethodnog mišljenja sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju. U ožujku 2023. završena je procedura i gradonačelnik je donio „*Zaključak kojim se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Sesveta*“ KLASA: 350-02/23-05/1, URBROJ: 251-01-12-23-2, Zagreb, 16. 3. 2023. (SG GZ 11/2023). Nakon toga nacrt Odluke o izradi upućen je na dnevni red Gradske skupštine Grada Zagreba.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi) donesena je u travnju 2023. godine na 22. sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba i objavljena je u „Službenom glasniku Grada Zagreba“ broj 15/23. (svibanj, 2023.).

Stručni izrađivač Izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana) je **Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba**.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu Generalnoga urbanističkog plana Sesveta kakav je utvrđen Prostornim planom Grada Zagreba, površine 1.816 ha.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana, a u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana dostavio je svim nadležnim javnopravnim tijelima Odluku o izradi s pozivom za dostavu **zahtjeva za izradu GUP-a** koji nisu sadržani u informacijskom sustavu te su se očitovala sljedeća javnopravna tijela:

1. MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojne nekretnine i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV. 1, 10000 Zagreb;
2. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
3. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
4. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
5. MINISTARSTVO ZDRAVSTVA, Ksaver 200a, 1000 Zagreb;
6. JAVNA USTANOVA MAKSIMIR, Maksimirski perivoj 1, 10000 Zagreb;
7. HRVATSKE ŠUME d.o.o., Uprava šuma podružnica Zagreb, Lazinska 41, 10000 Zagreb;
8. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. za upravljanje, održavanje i izgradnju željezničke infrastrukture, Ul. Antuna Mihanovića 12, 10000 Zagreb;
9. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb;
10. HOPS-Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupuska 4, 10000 Zagreb;
11. HEP TOPLINARSTVO d.o.o., Miševečka 15a, 10000 Zagreb;
12. HEP ELEKTRA d.o.o., Gundulićeva 32, 10000 Zagreb;

13. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10000 Zagreb;
14. HRVATSKI OLIMPIJSKI ODBOR, Trg Krešimira Ćosića 11, 10000 Zagreb;
15. GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU, PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, nadležni sektori, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb;
16. GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Zagreb, Kuševićeva 2, 10000 Zagreb;
17. GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE, nadležni sektori, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb;
18. GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE, SPORT I MLADE, Ilica 25, 10000 Zagreb;
19. GRADSKI URED ZA KULTURU, MEĐUGRADSKU I MEĐUNARODNU SURADNJU I CIVILNO DRUŠTVO, Draškovićeve 25, 10000 Zagreb;
20. GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, Ulica grada Vukovara 58a, 10000 Zagreb;
21. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja vodoopskrbe, projektiranja, suglasnosti i istraživanja, Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb;
22. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Radnička cesta 1, 10000 Zagreb;
23. GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, CIVILNU ZAŠTITU I SIGURNOST, Ulica grada Vukovara 56a, 10000 Zagreb;
24. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI DONJA DUBRAVA, Dubrava 49, 10000 Zagreb;
25. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI SESVETE, Područni ured Gradske uprave Sesvete, Trg Dragutina Domjanića 4, 10360 Sesvete;
26. RAZVOJNA AGENCIJA ZAGREB (RAZA), Prilaz Ivana Visina 1 - 3, 10000 Zagreb;
27. AGENCIJA ZA UGLJIKOVODIKE, Miramarska 24, 10000 Zagreb;
28. ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., Ulica grada Vukovara 269 d, 10000 Zagreb;
29. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Sektor za upravljanje imovinom i uslugama, Služba za upravljanje nekretninama, Ulica grada Vukovara 41, 10000 Zagreb.

Svi pristigli zahtjevi su obrađeni i sastavni su dio ovog Elaborata. Ostala javnopravna tijela (koja nisu dostavila svoje zahtjeve) navedena su u Odluci o izradi u članku 10. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju ukoliko zahtjev nije dostavljen u za to predviđenom roku smatra se da zahtjeva nema.

Za izradu Izmjena i dopuna Plana bilo je potrebno pribaviti sljedeće stručne podloge:

- Studiju zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi te
- reviziju Konzervatorske podloge za područje obuhvata Plana.

1. POLAZIŠTA

Polazišta odnosno razlozi za izradu Izmjena i dopuna Plana utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Sesveta („Službeni glasnik Grada Zagreba“ broj 15/23.) u članku 5. kako slijedi:

„U razdoblju od donošenja Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/15) na snagu je stupio velik broj strategija i akcijskih planova usmjerenih prema ambicioznim klimatskim ciljevima i dostizanju klimatske neutralnosti do 2050. godine. Imajući u vidu povezanost i međuodnos sektora koji utječu na klimatske promjene i prostora, odnosno prostornih planova, nužno je ugraditi smjernice i odrednice zelenih politika u Generalni urbanistički plan Sesveta i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji su njime definirani.

U proteklom razdoblju zaprimani su i prijedlozi za izmjene i dopune Plana, koji su obrađeni, obrazloženi te stručno vrednovani. S obzirom na pristigli broj prijedloga i njihovu tematsku raznolikost, zaprimljene inicijative otvorile su niz tema važnih za usmjeravanje razvoja Sesveta uz primjenu tzv. niskougličnih odnosno bezugličnih rješenja, a tematska područja evidentirana u sadržaju pristiglih prijedloga uključena su u ciljeve i programska polazišta izmjena i dopuna Plana. Podržavajući iskorak u tom smjeru u vidu izmjena i dopuna te izrade novih prostornih planova usmjerenih prema dekarbonizaciji Grada Zagreba shodno Akcijskom planu energetske održivosti razvitka i prilagodbe klimatskim promjenama Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 13/19) te Zaključku o prihvatanju Sporazuma gradonačelnika za klimu i energiju (Službeni glasnik Grada Zagreba 17/16), pokreću se izmjene i dopune Plana, usmjerene prema zelenom razvoju Sesveta.

U odredbama za provedbu Plana potrebno je redefinirati uvjete gradnje i mjere provedbe plana, uvažavajući lokalne uvjete te je iste potrebno preispitati, dopuniti i izmijeniti u svrhu postizanja održivih prostornih rješenja i unapređenja provedivosti Plana.

Razlog za izmjene i dopune Plana je i provjera usklađenosti Plana sa zakonima i propisima u svim dijelovima Elaborata Plana.“

1.1. Strategije, programi i akcijski planovi

Strategije i akcijski planovi koji su stupili na snagu od donošenja zadnjih cjelovitih Izmjena i dopuna, a koji služe kao polazište za izradu ovih Izmjena i dopuna Plana su:

„**Pariški sporazum**“ koji je 2015. potpisalo 196 država na UN-ovoj konferenciji, predstavlja globalni plan za borbu protiv klimatskih promjena. Sporazum predstavlja globalni plan djelovanja za ograničavanje globalnog zagrijavanja te predviđa ekonomsku i socijalnu transformaciju kroz povećanje sposobnosti adaptacije utjecajima klimatskih promjena i razvoj klimatske otpornosti uz smanjenje stakleničkih plinova. Cilj mu je ograničiti porast globalne temperature ispod 2°C, uz napore da se ograniči na 1,5°C.

„**Globalni ciljevi održivog razvoja**“ usvojeni su 2015. godine od strane svih članica UN-a kao zajednički okvir za mir, prosperitet i zaštitu planeta kroz globalno partnerstvo. Obuhvaćaju 17 ciljeva koji se bave suzbijanjem siromaštva, gladi, poboljšanjem zdravlja, obrazovanja, smanjenjem nejednakosti, zaštitom okoliša i klimatskim djelovanjem. Posebno se ističe cilj održivog razvoja gradova, koji uključuje: priuštivo stanovanje, održivu urbanu

mobilnost, javne i zelene prostore, inkluzivnost, jednakost i sudjelovanje građana u planiranju, zaštitu okoliša i zdravlja.

„**Urbana agenda za EU (Amsterdamski pakt)**“, usvojena 2016., predstavlja zajednički plan EU za rješavanje urbanih izazova kroz partnerstvo između Europske komisije, država članica, lokalnih vlasti i drugih dionika. Cilj je izrada akcijskih planova za: bolje zakonodavstvo, učinkovitije financiranje, razmjenu znanja i praksi. Prioritetne teme uključuju: kvalitetu zraka, kružno i energetske gospodarstvo, digitalnu tranziciju, stanovanje, uključivanje migranata, radna mjesta, mobilnost, prilagodbu klimatskim promjenama, održivo korištenje zemljišta i borbu protiv urbanog siromaštva.

„**Europski zeleni plan**“ iz 2020. godine jedan je od glavnih prioriteta Europske komisije za razdoblje 2019.–2024., s ciljem postizanja klimatske neutralnosti do 2050. godine. Plan predviđa sveobuhvatnu transformaciju EU-a u pravedno i prosperitetno društvo s konkurentnim, modernim i održivim gospodarstvom. Ključna područja djelovanja uključuju niz politika: povećanje klimatskih ambicija, čista, pristupačna i sigurna energija, kružno i čisto gospodarstvo, energetske učinkovita gradnja i obnova, održiva i pametna mobilnost, zdrav i pravedan prehrambeni sustav ("od polja do stola"), zaštita ekosustava i biološke raznolikosti, nulta stopa onečišćenja, zelena ulaganja i pravedna tranzicija i sl.

„**Nova povelja iz Leipziga**“ iz 2020. godine nadograđuje originalnu povelju iz 2007. i postavlja strateški okvir za održivi urbani razvoj europskih gradova. Naglasak je na integriranim i održivim strategijama koje gradove promatraju kao funkcionalne cjeline s ciljem stvaranja pravednih, zelenih i produktivnih gradova.

Tri glavna cilja povelje:

- › **pravedni grad** – osigurava jednake mogućnosti i okolišnu jednakost za sve građane, bez obzira na spol, podrijetlo, dob ili status.
- › **zeleni grad** – aktivno doprinosi borbi protiv klimatskih promjena, osigurava zdrav okoliš i pristup zelenim površinama.
- › **proizvodni grad** – podržava lokalna gospodarstva, inovacije i stvara radna mjesta uz održivu financijsku osnovu.

„**Teritorijalna agenda 2030**“ (engl. **Territorial Agenda 2030**), iz 2021. godine je strateški dokument EU-a usmjeren na jačanje teritorijalne kohezije, odnosno uravnoteženog razvoja regija i smanjenja razlika među njima. Dokument definira ključne teritorijalne izazove, prioritete i mehanizme za razvoj EU kroz prostorno planiranje te poziva na jačanje teritorijalne dimenzije u svim sektorima i razinama upravljanja. Agenda usmjerava EU prema inkluzivnoj i održivoj budućnosti kroz strateško prostorno planiranje.

„**Strategija EU za prilagodbu klimatskim promjenama**“ (2021.) usmjerava Europsku uniju prema otpornosti na neizbježne klimatske promjene do 2050. godine kroz tri glavna cilja i povezane aktivnosti:

- › **pametnija prilagodba**: unapređenje znanja i upravljanje nesigurnošću kroz razvoj istraživanja, poboljšanje podataka o klimatskim gubicima i širenje platforme Climate-ADAPT,
- › **sustavnija prilagodba**: integriranje prilagodbe u politike na svim razinama, s naglaskom na makro-fiskalne politike, rješenja temeljena na prirodi i lokalne aktivnosti,
- › **brža prilagodba**: ubrzanje provedbe prilagodbenih mjera u svim sektorima.

Strategija integrira međunarodne aktivnosti za prilagodbu klimatskim promjenama. Direktno je povezana sa aktualnim globalnim dogovorima kao što su Pariški sporazum (Paris

Agreement), Sendai okvir za smanjenje rizika od katastrofa (Sendai Framework for Disaster Risk Reduction) i Agenda održivog razvoja UN-a (Sustainable Development Agenda). Također, povezuje ključne EU inicijative poput Misije za klimatski otpornu Europu (Mission for a Climate resilient Europe) i europsku agendu za održivo financiranje (sustainable finance agenda).

„**Novi okvir EU za urbanu mobilnost**“ (2021.) ima cilj smanjiti stakleničke plinove u skladu s Europskim zakonom o klimi te unaprijediti održivu, sigurnu i inkluzivnu mobilnost u gradovima i okolici. Ključne mjere uključuju: jačanje gradskih čvorova mreže TEN-T, širu primjenu planova održive gradske mobilnosti i upravljanja mobilnošću, praćenje napretka putem pokazatelja održive mobilnosti, poticanje atraktivnih usluga javnog prijevoza s multimodalnim i digitalnim rješenjima, povećanje hodanja, vožnje bicikla i mikromobilnosti za zdravlje i sigurniju mobilnost, postizanje nulte emisije u logistici i dostavi na "posljednjem kilometru", digitalizaciju, inovacije i nove usluge mobilnosti, razvoj klimatski neutralnih gradova putem ekološki prihvatljivog i energetski učinkovitog gradskog prijevoza, informiranje javnosti i izgradnju kapaciteta.

„**Ljubljanski sporazum**“ (2021.) obnovio je obveze država članica EU i partnera za provedbu Urbane agende EU, jačajući suradnju na bolje zakonodavstvo, financiranje i razmjenu znanja. Sporazum ističe važnost malih i srednjih gradova te uvodi nove prioritete:

- › **gradovi jednakosti:** smanjenje nejednakosti po osnovi spola, dobi, invaliditeta, seksualne orijentacije, etničke pripadnosti i migracijskog statusa,
- › **hrana:** gradovi kao središta distribucije hrane trebaju fokus na otpornost, održivost, lokalne lance opskrbe i inovativnu nabavu zdrave hrane,
- › **ozelenjivanje gradova:** razvoj zelenih prostora i urbanih šuma za skladištenje ugljika, smanjenje zagađenja, očuvanje bioraznolikosti i poboljšanje zdravlja građana,
- › **održivi turizam:** reagiranje na negativne posljedice nereguliranog turizma koji narušava kvalitetu života lokalnih zajednica.

„**Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske**“ (2017.) ključni je državni dokument koji usmjerava razvoj prostora do 2030. godine. Temelji se na vrijednostima i stanju hrvatskog prostora te je usklađena s gospodarskim, društvenim i kulturnim razvojem, kao i s drugim strateškim dokumentima. Strategija definira dugoročne zadaće i strateška usmjerenja kroz tri razine prostornog planiranja: državnu, regionalnu i lokalnu. Glavne postavke za uravnotežen i održiv razvoj:

- › afirmacija policentričnosti (razvijanje više centara umjesto jednog dominantnog),
- › ublažavanje depopulacije najugroženijih područja,
- › očuvanje identiteta prostora kroz plansko uključivanje prirodne i kulturne baštine, vrednovanje krajobraza te ravnopravno tretiranje kopna i mora,
- › korištenje geoprometnog položaja Hrvatske za razvoj,
- › održivi razvoj gospodarstva i infrastrukture,
- › povezivanje s europskim prostorom i
- › integrirani pristup prostornom uređenju

„**Strategija prilagodbe klimatskim promjenama Republike Hrvatske**“ (2020.) prvi je strateški dokument koji procjenjuje klimatske promjene do kraja 2040. i 2070., njihove moguće utjecaje i ranjivost zemlje. Ciljevi Strategije su: smanjiti ranjivost prirodnih sustava i društva na negativne posljedice klimatskih promjena te ojačati otpornost i sposobnost oporavka od tih utjecaja.

Strategija naglašava važnost integracije prilagodbe klimatskim promjenama u postojeće i nove politike kako bi se zaštitio okoliš, gospodarstvo i društvo. Posebno ističe ulogu očuvane prirode i ekosustava kao temelja za otpornost i socioekonomski razvoj, ali i potrebu za poticanjem znanstvenih istraživanja radi bolje razumijevanja i smanjenja neizvjesnosti utjecaja klimatskih promjena. Također, poziva na iskorištavanje mogućih pozitivnih učinaka klimatskih promjena.

„Strategija niskougljičnog razvoja Republike Hrvatske“ (2021.) usmjerena je na smanjenje emisija stakleničkih plinova uz istovremeno omogućavanje gospodarskog rasta, kroz razvoj niskougljičnih sektora do 2050. godine. Glavni ciljevi strategije su: održivi razvoj temeljen na znanju, konkurentnom niskougljičnom gospodarstvu i učinkovitoj uporabi resursa, povećanje sigurnosti i održivosti energetske opskrbe, smanjenje energetske ovisnosti, poštivanje međunarodnih obveza i doprinos globalnim klimatskim ciljevima, smanjenje onečišćenja zraka radi boljeg zdravlja i kvalitete života građana. Na lokalnoj razini, strategija naglašava važnost integriranog planiranja u gradovima, uključujući javni promet, zgradarstvo, komunalne sustave, ICT, urbanizam i inovacije, uz podizanje svijesti javnosti.

„Nacionalna razvojna strategija Republike Hrvatske do 2030.“ (2021.) je ključni strateški dokument za dugoročni razvoj društva i gospodarstva, usklađen s Europskim zelenim planom i Europskim teritorijalnim programom 2030.

Četiri razvojna smjera i njihovi strateški ciljevi:

1. Održivo gospodarstvo i društvo
 - › konkurentno i inovativno gospodarstvo
 - › obrazovani i zaposleni ljudi
 - › učinkovito pravosuđe, javna uprava i upravljanje državnom imovinom
 - › jačanje međunarodnog položaja Hrvatske
2. Jačanje otpornosti na krize
 - › zdrav, aktivan i kvalitetan život
 - › demografska revitalizacija i bolji položaj obitelji
 - › sigurnost za stabilan razvoj
3. Zelena i digitalna tranzicija
 - › ekološka i energetska tranzicija za klimatsku neutralnost
 - › samodostatnost u hrani i razvoj biogospodarstva
 - › održiva mobilnost
 - › digitalna tranzicija društva i gospodarstva
4. Ravnomjeran regionalni razvoj
 - › razvoj potpomognutih područja i područja s posebnim razvojnim potrebama
 - › jačanje regionalne konkurentnosti.

„Strategija zelene urbane obnove Grada Zagreba“ je strateška podloga od značaja za Grad Zagreb koja se odnosi na ostvarenje ciljeva razvoja zelene infrastrukture, integraciju rješenja temeljenih na prirodi, unaprjeđenje kružnog gospodarenja prostorom i zgradama, ostvarenje ciljeva energetske učinkovitosti, prilagodbe klimatskim promjenama i jačanje otpornosti na rizike. SZUOGZ se odnosi na razdoblje od 2023. do 2034. g., a njen prostorni obuhvat je cijelo područje Grada Zagreba.

Ova strategija predstavlja podlogu za pripremu i provedbu projekata i programa koji integriraju prostorno i strateško planiranje, izbjegavaju barijere koje prijete održivijem korištenju zemljišta te usmjeravaju cjelokupan proces urbane obnove prema održivijem i prostorno prilagođenom

razvoju. SZUOGZ definira sljedeće strateške ciljeve: sustavno i održivo upravljanje zelenim i vodenim površinama, razvoj mreže zelene infrastrukture Grada Zagreba, uspostavu kružnog gospodarenja prostorom i zgradama i inkluzivno upravljanje razvojem zelene infrastrukture i kružnog gospodarenja prostorom i zgradama.

Pored već opisanih načela planiranja ZI, strategija razvoja zelene infrastrukture grada vodila se i pravilom 3–30–300 koje nalaže da svaki prozor ili balkon ima pogled na barem tri stabla, da zelene površine čine najmanje 30 % površine stambenog naselja i da svakom domu u stambenom naselju najbliža parkovno uređena javna zelena površina nije udaljenija od 300 m. Ovaj pristup osigurava stalan kontakt ljudi s urbanom prirodom, koristi po mentalno zdravlje i kreativnost, ali i poticaj na tjelesnu aktivnost koja je važan aspekt fizičkog zdravlja. (Konijnendijk van den Bosch, 2022).

Drugi važan pristup u strategiji razvoja zelene infrastrukture grada je koncept petnaestominutnog grada koji podrazumijeva pješaćenje ili kretanje sredstvima održive mobilnosti poput bicikla, romobila i njihovih električnih pandana radi obavljanja svakodnevnih radnih, opskrbnih, društveno-rekreativnih i drugih funkcija. Osim dostupnosti sadržaja, osobito je važno osigurati ugodne prostore dnevne mobilnosti u kojima će građani željeti kretati i boraviti umjesto da koriste prijevozna sredstva poput automobila. To podrazumijeva ozelenjivanje ulica, trgova i drugih javnoprometnih površina radi stvaranja prijeko potrebne sjene i ublažavanja temperature zraka ljeti, filtriranja buke, prašine i ispušnih plinova iz motornog prometa te povećanja vizualno estetskih kvaliteta prostora.

1.2. Izvješće o stanju u prostoru

Među razlozima izrade Izmjena i dopuna Plana posebno je navedeno Izvješće o stanju u prostoru Grada Zagreba za razdoblje 2017. - 2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/22).

U navedenom Izvješću dana je detaljna analiza stanja u prostoru i ocjena razvojnih trendova, uz pregled prostornih planova i drugih dokumenata koji utječu na prostor s analizom njihove provedbe, i predložen je strateški okvir razvoja na nadnacionalnoj, nacionalnoj i na razini Grada Zagreba. Na osnovu tih podataka i prepoznatih specifičnih potreba definirana su polazišta za određivanje (daljnjih) ciljeva, potreba i mogućnosti budućeg prostornog razvoja Grada i dane preporuke mjera i aktivnosti za njegovo unapređenje, usmjerene na:

- postizanje održivog prostornog razvoja racionalnim korištenjem prostornih resursa,
- omogućavanje i poticanje održivog gospodarskog razvoja,
- unapređivanje i ujednačavanje komunalnog i društvenog standarda,
- zaštitu okoliša i jačanje otpornosti na klimatske promjene, te osiguranje zdravog životnog okružja.

U međuvremenu je u prosincu 2025. usvojeno i Izvješće o stanju u prostoru Grada Zagreba za razdoblje 2021.-2024. (Službeni glasnik Grada Zagreba 43/25) kojim su dani prijedlozi za unapređenje prostornog razvoja s osnovnim preporukama mjera za iduće razdoblje, a odnose se na općenite teme zagrebačkog prostora:

- Jačanje uloge Zagreba u regionalnom, državnom i europskom okviru,
- Razvoj gospodarstva,
- Zaštita resursa i prostornih vrijednosti,
- Jačanje otpornosti na klimatske promjene,
- Unaprijeđenje mobilnosti,
- Stanovanje,
- Podizanje kvalitete životnog okruženja,

- Urbana obnova, preobrazba i sanacija,
- Upravljanje prostorom,
- Integrirano planiranje.

Po pitanju Generalnih urbanističkih planova grada Zagreba i Sesveta konstatirano je da su oba plana izrađena pred mnogo godina i zbog toga sadrže planska rješenja koja ne odgovaraju potrebama današnjeg razvoja, a prema novom Zakonu o prostornom uređenju njihove daljnje izmjene neće biti ni moguće. Stoga je potrebno pristupiti izradi potpuno novih generalnih urbanističkih planova i to primjenom obvezne transformacije prostornih podataka u digitalni sustav vođenjem postupka izrade i donošenja prostornog plana u elektroničkom sustavu „ePlanovi“ i „ePlanovi editor“, kako je propisano Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima. Terminski, ove postupke potrebno je započeti odmah po dovršetku prijedloga novog Prostornog plana Grada Zagreba.

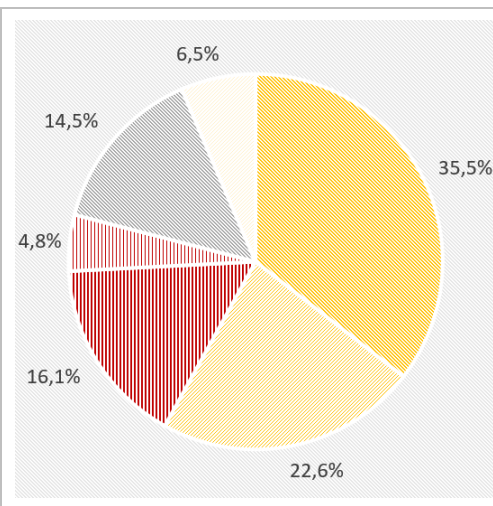
1.3. Inicijative i prijedlozi od vijeća gradske četvrti

GUP Sesveta obuhvaća područje 3 vijeća gradskih četvrti (Sesvete, Gornja i Donja Dubrava) i 16 mjesnih odbora. S obzirom da se svojim najvećim dijelom nalazi unutar Vijeća gradske četvrti Sesvete ono i najaktivnije sudjeluje u postupku izrade Izmjena i dopuna Plana kao javnopravno tijelo (sukladno članku 10. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana). U ovom postupku VGČ Sesvete je bilo uključeno i u proces rane participacije kako je objašnjeno u uvodnom dijelu te je u ranoj fazi upućeno u postupak i moglo je dostaviti svoje inicijative i prijedloge.

Nakon donošenja Odluke o izradi Nositelj izrade izmjena i dopuna Plana uputio je VGČ Sesvete poziv za dostavu zahtjeva sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju. Zahtjevi Vijeća gradske četvrti Sesvete zaprimljeni su u dva navrata i zajedno čine 62 upita, od kojih je oko 58% prihvaćeno ili djelomično prihvaćeno te zajedno predstavljaju okosnicu Izmjena i dopuna Plana.

Tablica 1. Statistika obrađenih zahtjeva Vijeća gradske četvrti Sesvete

Način obrade zahtjeva Vijeća gradske četvrti	Broj zahtjeva	% od ukupno
Prihvaća se.	22	35,5%
Djelomično se prihvaća.	14	22,6%
Ne prihvaća se.	10	16,1%
Ne prihvaća se. Nije u skladu s Odlukom o izradi.	3	4,8%
Nije predmet Izmjena i dopuna Plana.	9	14,5%
Ugrađeno u Plan.	4	6,5%
UKUPNO	62	100,0%



1.4. Prijedlozi Društva arhitekata Zagreba (DAZ)

U fazi pripreme Odluke o izradi u suradnji s Društvom arhitekata Zagreba provedena je široka stručna rasprava te su prikupljeni prijedlozi za izmjene važećeg Plana. Društvo arhitekata Zagreba s ciljem unapređenja GUP-a i njegove usklađenosti s načelima modernog urbanizma, predložio je niz izmjena i dopuna u pripremnoj fazi izrade Odluke o izradi. Ove izmjene tiču se različitih aspekata plana, a fokusiraju se na stvaranje funkcionalnijeg, održivijeg i kvalitetno oblikovanog gradskog prostora.

Ključne točke predloženih izmjena:

- › unapređenje prometne infrastrukture: niz prijedloga za produžavanje postojećih ili planiranih prometnica, ukidanje prometnica, denivelaciju pružnih prijelaza i uvođenje kružnih tokova,
- › ostvarivanje pješačkih poveznica (pothodnicima i/ili nathodnicima) između sjevernog i južnog dijela naselja preko pruge,
- › sustavno planiranje zelene infrastrukture,
- › planiranje javnih i društvenih sadržaja koji nedostaju u naselju (vatrogasni dom, glazbena škola, dječji vrtić, policijska postaja i sl.) te
- › revizija planskih rješenja za gospodarsku zonu u Sesvetama.

1.5. Studija zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna GUP-a Sesveta izrađena je „**Studija zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi za urbano područje Sesveta**“ koja je izdvojeni elaborat studije pod nazivom „**Stručna podloga prostornih planova, Agrikulturni krajobraz Grada Zagreba, zelena infrastruktura i rješenja utemeljena na prirodi**“. Studiju je izradila tvrtka Oikon d.o.o. u prosincu 2024.

Navedenom studijom analizirani su elementi zelene infrastrukture naselja Sesvete (linearni, točkasti, plošni, kritični i ostali strukturno važni elementi).

Studijom je predloženo 90 mjera unapređenja dostupnosti te biološke i krajobrazne raznolikosti koje je stručni izrađivač Izmjena i dopuna Plana valorizirao i na adekvatan način ugradio u izmjene i dopune koje su detaljnije obrađene u poglavlju **3.3. [CILJ 3.] Usklađivanje s EU zelenim politikama**.

1.6. Revizija Konzervatorske podloge za područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana

Za potrebe izrade ovih izmjena i dopuna Plana izrađena je **revizija Konzervatorske podloge za područje GUP Sesveta** čija je obaveza izrade utvrđena člankom 7. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana. Revizija Konzervatorske podloge izrađena je u studenom 2023. te u lipnju 2025. godine, a izradio ju je Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode.

Revalorizacijom zatečene etnološke graditeljske strukture, provedenom u studenom 2023. te u lipnju 2025., u postupku izrade revizije konzervatorske podloge utvrđeno je da u prostoru postoji 10 etnoloških građevina, odnosno da su od zadnje revizije 2012. godine 3 etnološke građevine uklonjene (stambena etnološka građevina, Novaki Kraljevečki, Ulica Šafrana 9;

stambena etnološka građevina, Novaki Kraljevečki, Ul. Šafrana 11; stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Željeznička 59).

Evidentirane etnološke građevine koje dokumentiraju kontinuitet naseljenosti te tradiciju i kulturu življenja ovog kraja i nositelji su kulturno povijesnog identiteta prostora štite se sukladno posebnim propisima i mjerama određenima GUP-om:

- › stambena etnološka građevina, Sesvete, Otona Ivekovića 14;
- › stambena etnološka građevina, Staro Brestje, Brestovečka 52;
- › stambena etnološka građevina, Sesvetska Sela, Glavna ulica 5;
- › stambena etnološka građevina, Sesvetska Sela, Glavna ulica 66;
- › stambena etnološka građevina, Sesvetski Kobiljak, Ulica Većeslava Holjevca 4;
- › stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Željeznička ulica 38;
- › stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Željeznička ulica 44;
- › stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Željeznička ulica 48;
- › stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Dugoselska cesta 47;
- › stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Dugoselska cesta 75.

Revizijom Konzervatorske podloge dane su i mjere očuvanja i zaštite etnološke baštine koje su ugrađene u Elaborat Izmjena i dopuna Plana.

2. CILJEVI PROSTOROG RAZVOJA I UREĐENJA

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana („Službeni glasnik Grada Zagreba“ broj 15/23.) u članku 6. određeni su osnovni ciljevi Izmjena i dopuna Plana kako slijedi:

1. **Javne potrebe i javni interes - razmatranje i integracija prijedloga;**
2. **Urbana regeneracija Seseveta – preobrazba središta Seseveta i razvoj bivših industrijskih područja;**
3. **Usklađivanje s EU zelenim politikama - prilagodba klimatskim promjenama, zelena infrastruktura, primjena rješenja temeljenih na prirodi, kružno gospodarenje prostorom i zgradama, korištenje alternativnih goriva i obnovljivih izvora energije**
4. **Revalorizacija i unapređivanje prostornih kvaliteta - zaštita vrijednosti i identiteta prostora (granica namjena i urbanih pravila te općih i detaljnih smjernica na temelju praćenja stanja u prostoru, s obzirom na vremenski odmak i stupanj realizacije prostornog uređenja te stabilnosti urbane matrice).**

Odlukom se navodi cijeli niz detaljnijih ciljeva i programskih polazišta koji su u nastavku raščlanjeni u odnosu na četiri glavna cilja:

1. JAVNE POTREBE I JAVNI INTERES

- 1.1. unapređenje mreže društvenih sadržaja
- 1.2. osiguranje prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju obrazovnih, kulturnih, sportsko-rekreacijskih, socijalnih, zdravstvenih, braniteljskih i drugih javnih potreba Seseveta sukladno zahtjevima nadležnih ureda

2. URBANA REGENERACIJA SESVETA

- 2.1. osiguranje prostorno-planskih preduvjeta za uređivanje javnog prostora središta Seseveta i realizacija značajnih projekata transformacije prostora bivših tvornica Badel i Sljeme;
- 2.2. izmjene i dopune Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju projekata utvrđenih strateškim razvojnim dokumentima Grada Zagreba te drugih projekata kojima se ostvaruju strateški ciljevi razvoja Grada;

3. USKLAĐIVANJE S EU ZELENIH POLITIKAMA

- 3.1. prilagodba klimatskim promjenama povećanjem zelenih površina i prirodnog terena, očuvanjem vodnih površina te očuvanjem kontinuiteta i integriteta javnih zelenih površina (Sesevetske šume, krajolik, vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi...) i zaštitnih zelenih površina u svrhu formiranja mreže zelene infrastrukture grada kao jedne od sastavnica prilagodbe klimatskim promjenama te afirmacija arheološkog područja "Sesevete - trasa Rimske ceste", sukladno konzervatorskoj podlozi;
- 3.2. omogućavanje primjene rješenja temeljenih na prirodi (NBS - Nature Based Solutions), posebice na lokaciji Sljeme Sesevete sukladno europskim naprednim politikama usmjerenima prema klimatski neutralnoj Europi do 2050.;

- | | |
|------|--|
| 3.3. | očuvanje šume i šumskog zemljišta, zaštićenih prirodnih vrijednosti te kontinuiteta i integriteta postojećih i planiranih cjelovitih zelenih zona; |
| 3.4. | očuvanje mreže javnih parkova i dopuna iste u skladu s analizom postojećeg zelenog fonda i zelenih površina; |
| 3.5. | preispitivanje odredbi o režimima potoka u funkciji zelene infrastrukture te zaštite od poplava; |

4. REVALORIZACIJA I UNAPREĐIVANJE PROSTORNIH KVALITETA

- | | |
|-------|---|
| 4.1. | očuvanje i unapređenje mreže prometnih, infrastrukturnih i energetskih koridora u svrhu osiguranja kvalitetnog i sigurnog odvijanja kako postojećega tako i planiranog prometa, unaprjeđenja sustava urbane mobilnosti, osobito rješenja koja nisu temeljena na dominaciji kolnog prometa te racionalnog i održivog opremanja građevinskog zemljišta potrebnom infrastrukturom; |
| 4.2. | preispitivanje urbanističkih parametara i uvjeta koji su određeni "iznimno" za pojedinačnu česticu i/ili zadržavanje građevine/a u tlocrtnim i visinskim gabaritima u pojedinim zonama i uličnim potezima i dr.; |
| 4.3. | očuvanje i unapređenje stanja kulturnih dobara i kulturne baštine, u skladu s konzervatorskom podlogom; |
| 4.4. | zaštita nestabilnih padina (IV. kategorija stabilnosti prema Prostornom planu Grada Zagreba); |
| 4.5. | preispitivanje korištenja i namjene prostora, uvjeta gradnje te mogućnosti promjena uvjeta za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, na temelju prijedloga koji su ocijenjeni kao opravdani i stručno prihvatljivi; |
| 4.6. | preispitivanje obveze donošenja urbanističkih planova uređenja i njihovih obuhvata, uključujući uvjete i način gradnje utvrđene kroz smjernice za izradu istih te uvjete koji su donesenim dokumentima utvrđeni, kao i ispitivanje opravdanosti zadržavanja obveze donošenja za one koji su pretežito realizirani ili ih nije moguće realizirati, zbog neusklađenosti s GUP-om Sesveta; |
| 4.7. | preispitivanje mjera provedbe Plana, posebno u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje statusa i proceduru gradskog projekta te provedbu javnih natječaja; |
| 4.8. | preispitivanje prostorno-planskih rješenja na temelju prijedloga stručnog izrađivača za unaprjeđenje Plana, osobito u pogledu omogućavanja lakše i nedvosmislene provedbe Plana, drugih prijedloga za unaprjeđenje planskih rješenja na temelju valorizacije prostora; |
| 4.9. | potrebne korekcije za provedbu Plana u odnosu na usklađenje prikaza i kartografskih (katastarskih) podloga na kojima su izrađeni grafički dijelovi plana; |
| 4.10. | transformiranje kartografskih prikaza Plana u referentni koordinatni sustav RH-HTRS96/TM; |
| 4.11. | izmjene i dopune Plana po osnovi provjere usklađenosti Plana sa Zakonom, drugim zakonima i propisima, planom više razine i usklađenja s njima. |

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. [CILJ 1.] JAVNE POTREBE I JAVNI INTERES

Sukladno osnovnom cilju iz članka 6. Odluke o izradi koji glasi „javne potrebe i javni interes“ a koji se posebno odnosi na unapređenje mreže društvenih sadržaja u ovom poglavlju dan je pregled izmjena i dopuna vezanih za zgrade javne i društvene namjene prema zaprimljenim inicijativama, prijedlozima i zahtjevima Gradskog ureda za obrazovanje, sport i mlade i Vijeća gradske četvrti Sesvete, kao i prema stručnom stavu stručnog izrađivača Izmjena i dopuna Plana.

Općenito, na razini Grada Zagreba, a onda i obuhvata GUP-a Sesveta utvrđeno je da je mreža postojećih predškolskih i osnovnoškolskih ustanova nedostatna.

Glavni razlozi za to su:

- › nužno osiguranje jednosmjenskog rada i provođenje cjelodnevne škole kao jednog od ključnih ciljeva u okviru NPOO-a, što danas uglavnom nije moguće zbog ograničenih prostornih kapaciteta postojećih ustanova,
- › intenzivna stambena izgradnja i doseljavanje mladih obitelji koji znatno povećavaju pritisak na postojeće ustanove i
- › nerealizirane zone javne i društvene namjene.

Sukladno pristiglim zahtjevima i/ili primjedbama i prijedlozima izvršena je stručna evaluacija te su unesene prihvaćene izmjene i dopune vezane za zone javne i društvene namjene koje su podijeljene u sljedeće glavne kategorije:

- › planiranje novih zona javne i društvene namjene (D);
- › planiranje novih načelnih lokacija javne i društvene namjene (D, D3, D4, D5);
- › izmjene obuhvata postojećih zona javne i društvene namjene (D, D4, D5, D8) na način da su:
 - proširene na mjestima gdje je za to postojala potreba i mogućnost,
 - smanjene radi omogućavanja lakše realizacije rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina.
- › prenamijena iz jedne društvene namjene u drugu.

r.br.	IZMJENE I DOPUNE
1.	Zona javne i društvene namjene (D3) u Ulici Rudolfa Ivankovića u kojoj se danas nalazi knjižnica „Dubec“ proširena je prema jugu i prenamijenjena u općenitu kategoriju javna i društvena namjena (D) radi fleksibilnije realizacije zone.
2.	Za potrebe prostora MO-a i vatrogasnog doma (k.č.2054/4 i 2054/5 sve k.o. Sesvete Novo) u Ulici Ljubičica planska namjena mješovita – pretežito stambena (M1) prenamijenjena je u javnu i društvenu namjenu (D) .
3.	Na prostoru transformacije „ zona Badel “ planira se nova zona javne i društvene namjene (D).
4.	Zona javne i društvene namjene (D5) u kojoj se nalazi Osnovna škola „Luka“ se transformira na način da se iz zone izdvajaju postojeće stambene građevine (k.č. 846 i 847 sve k.o. Sesvete Novo), a proširuje se na planirani manji javni park (Z1) na južnom dijelu.

5.	U središtu Sesveta povezuje se centralni sklop društvenih sadržaja (Dom zdravlja „Sesvete“, Hrvatski zavod za zapošljavanje, Hrvatski zavod za socijalni rad, Muzej Prigorja...) u jedinstvenu zonu javne i društvene namjene (D) s načelnim lokacijama za javnu i društvenu namjenu- zdravstvenu (D3) i javnu zelenu površinu- javni park (Z1).
6.	Planiraju se nove načelne lokacije javne i društvene namjene – predškolske (D4) i školske (D5) na području UPU Duboki jarak koje će se obavezno planirati tim urbanističkim planom uređenja.
7.	Za prostor transformacije područja bivše tvornice Sljeme - Sesvete propisuje mješovita namjena (M), s oznakom načelne lokacije javne i društvene namjene (D) .
8.	Manja korekcija zone javne i društvene namjene – predškolske (D4) u Ulici Ljudevita Gaja . Iz zone se izdvaja dio k.č. 2665/6 k.o. Sesvete Novo na kojoj je izgrađena stambena građevina.
9.	Planiraju se nove načelne lokacije javne i društvene namjene – predškolske (D4) i školske (D5) na području novoplaniranog UPU-a Jelkovec-sjever mješovite namjene (M) .
10.	Planira se nova zona javne i društvene namjene (D) za potrebe DVD Kobiljak na k.č. 1806, 1805/25 i 1806/26 sve k.o. Sesvetski Kraljevec.
11.	Na prostoru predviđenom za izradu i donošenje UPU Kobiljak-središte predviđa se planska zona javna i društvena – školska (D5) s načelnom lokacijom predškolske namjene (D4) , a obaveza donošenja plana se ukida, uz propisivanje urbanog pravila 1.5. Uređenje i dogradnja prostora individualne gradnje.
12.	Korigiran je obuhvat zone javne i društvene namjene (D8) prema granicama čestica na prijedlog Župe Isusova Uskrsnuća .
13.	Korigiran je obuhvat zone javne i društvene namjene- predškolske (D4) zbog proširenja javne zelene površine- javni park (Z1) u Sesvetskom kraljevcu temeljem Studije zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi za urbano područje Sesveta.
14.	Izuzete su k.č.br. 3088 i 3089 sve k.o. Sesvetski Kraljevec iz obuhvata zone javne i društvene namjene – školske (D5) jer nema potrebe za daljnjim proširenjem OŠ Sesvetski Kraljevec .
15.	Ukida se obaveza donošenja UPU-a Sesvetska Selnica – Sesvetska sela i planira se nova zona javne i društvene namjene (D) .
16.	Planiraju se nove načelne lokacije javne i društvene namjene – zdravstvene (D3) i predškolske (D4) na području UPU-a zona Ciglana .
17.	Postojeća zona D4 i D5 bez razgraničenja u Sesvetskim Selima (ulica Fučeki) planira se kao općenita zona javne i društvene namjene (D) .
18.	Planira se nova zona javne i društvene namjene (D) za potrebe postojećeg DVD Sesvetski Kraljevec.
19.	Na području UPU Sesvetski Kraljevec – jug dodaje se načelna oznaka za gradnju javne i društvene namjene - vjerske (D8).

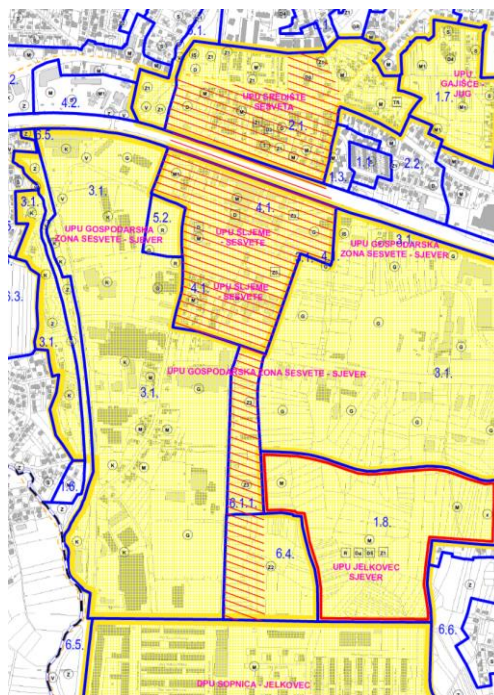
Sve navedene izmjene i dopune vidljive su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:5000, a u svrhu lakše preglednosti svih izmjena i dopuna po temi javne i društvene namjene izrađen je i **kartogram 7. Javna i društvena namjena** koji se nalazi u poglavlju 3.7. Kartogrami.

U svrhu ubrzavanja procesa dogradnji ili izgradnji novih školskih i predškolskih objekata izmijenjene su Odredbe za provedbu u člancima 26. i 27.

Drugi osnovni cilj iz članka 6. Odluke o izradi „*Preobrazba središta Sesveta i razvoj bivših industrijskih područja*“ posebno se odnosi na osiguranje prostorno-planskih preduvjeta za uređivanje javnog prostora središta i realizaciju značajnih projekata transformacije prostora bivših tvornica Badel i Sljeme. U ovom poglavlju dano je obrazloženje izmjena i dopuna vezanih za navedene teme prema zaprimljenim inicijativama, prijedlozima stručne javnosti, zahtjevima Vijeća gradske četvrti Sesvete i drugih javnopravnih tijela, kao i prema stručnom stavu stručnog izrađivača Izmjena i dopuna Plana preispitanom na nizu radnih sastanaka sa Nositeljem izrade i predstavnicima Grada.

Za prostor središta na snazi je Urbanistički plan uređenja središta Sesveta (objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba br. 17/1999.) izrađen na temelju odredbi Generalnog urbanističkog plana naselja gradskog karaktera Sesvete iz 1986. Po donošenju osnovnog GUP-a Sesveta 2003. godine za širi prostor središta Sesveta određen je novi obuhvat javnog natječaja za urbanističko rješenje i izradu urbanističkog plana uređenja, a prijelaznim i završnim odredbama određeno je da će se važeći UPU staviti van snage u proceduri propisanoj zakonom. 2005. godine proveden je arhitektonsko-urbanistički natječaj koji je trebao poslužiti kao podloga donošenju novog UPU središte Sesveta, a sagledao je teme kolnog i pješačkog povezivanja, prometa u mirovanju za potrebe terminala javnog prijevoza, temu tržnice, poslovnih sadržaja južno od pruge kao i temu ostvarivanja pješačke zone na središnjem sesvetskom raskrižju. Stjecajem okolnosti izrada UPU nije započeta, a svim narednim izmjenama i dopunama GUP-a Sesveta mijenjao se obuhvat ili procedura gradskog projekta. Značajna izmjena za središte Sesveta je provedena izmjenama i dopunama 2013. godine revizijom Konzervatorske podloge kojom je ukinuta zaštita povijesne graditeljske cjeline – povijesne jezgre Sesveta.

S obzirom da je naglasak ovih izmjena i dopuna na integraciji povijesnog središta Sesveta i prostora južno od pruge do naselja Novi Jelkovec, kako bi se cjelovito sagledao prostor propisuje se obveza provođenja javnog anketnog natječaja čiji minimalni obuhvat je određen kartografskim prikazom 4.c. Područja primjene planskih mjera zaštite. Urbanistička rješenja iz prvonagrađenog rada anketnog natječaja predstavljaju stručna polazišta za razradu novog Urbanističkog plana uređenja središta Sesveta.



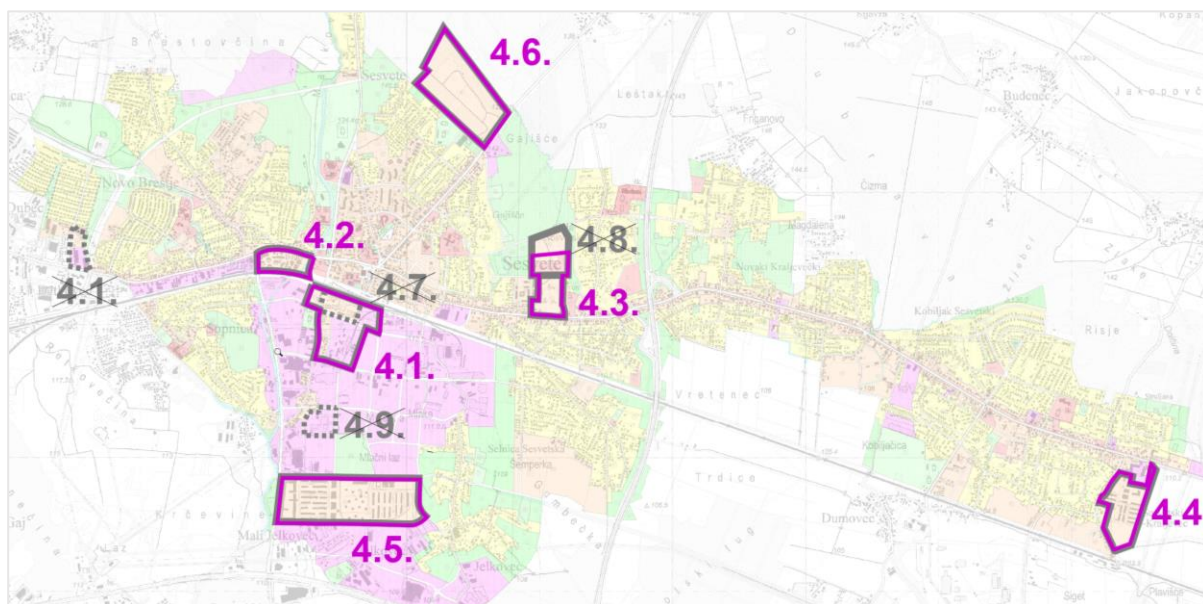
Slika 1. obuhvati propisanih UPU-a (žuto) i minimalni obuhvat anketnog natječaja (crveno šrafirano crtama)

3.2.2. Transformacija bivših industrijskih područja

Urbana regeneracija obično se definira kao strukturna i funkcionalna izmjena određenih dijelova grada koju financiraju privatni (korporativni), a nekada i državni akteri.¹ Na području GUP-a Seseveta područja za koja se predviđa urbana regeneracija su lokacije nekadašnje industrije, velikih skladišta i napuštenih farmi na kojima se omogućuje prenamjena u sadržaje stanovanja, kulture, znanosti, prostore za trgovinu i urede itd., a koji su određeni kao „**prostori transformacije**“.

U osnovnom GUP-u Seseveta iz 2003. godine planirano je pet područja transformacije: Zona Dubec (4.1.), Tvornica Badel (4.2.), Ciglana (4.3.), farma Sesevetski Kraljevec (4.4.) i farma Sljeme (4.5.). Izmjenama i dopunama 2006. godine planirane su 3 nove lokacije: Duboki jarak (4.6.), Sljeme – Sesevete (4.7.) i Zona Ciglana – sjever (4.8.), a ostale su u manjoj mjeri promijenile naziv. Izmjenama i dopunama 2009. godine Zona Dubec (4.1) je promijenjena u područje urbaniteta (2.2), a dodana je nova lokacija Zona Rimski put (4.9.). U izmjenama i dopunama 2013. jedina izmjena bila je određivanje procedure gradskog projekta za prostore Zone Badel i Sljeme Sesevete. Izmjenama i dopunama 2015. godine Zona Rimski put vraćena je u zonu gospodarske namjene (3.1.), a za prostore Zone Badel, Duboki jarak i Sljeme Sesevete u članku 67. izmijenjene su i dopunjene programske smjernice.

Ovim izmjenama i dopunama Plana pristupilo se sustavnom preispitivanju svih prostora transformacije, uzimajući u obzir postojeće stanje i strateška opredjeljenja Grada o daljnjem razvojnem smjeru. S obzirom da je Zona Dubec, koja je u izvornom planu nosila oznaku (4.1), već djelomično konzumirana kao prostor urbaniteta, a da je prostor bivše tvornice Sljeme zbog vlasničke strukture i važnosti lokacije određen kao jedan od strateških projekata Grada Zagreba, prostoru transformacije Sljeme - Sesevete je izmijenjena oznaka iz (4.7.) u (4.1.). Također, uzimajući u obzir prenamjene temeljem mjera predloženih Studijem zelene infrastrukture prostor transformacije Zona Ciglana - sjever (4.8.) je ukinut, odnosno, djelomično pripojen prostoru Zona Ciglana (4.3.). Za sve navedene prostore (od 4.1. do 4.6.) izmijenjene su Odredbe za provedbu te izdvojene u zasebne članke 67.a do 67.f .



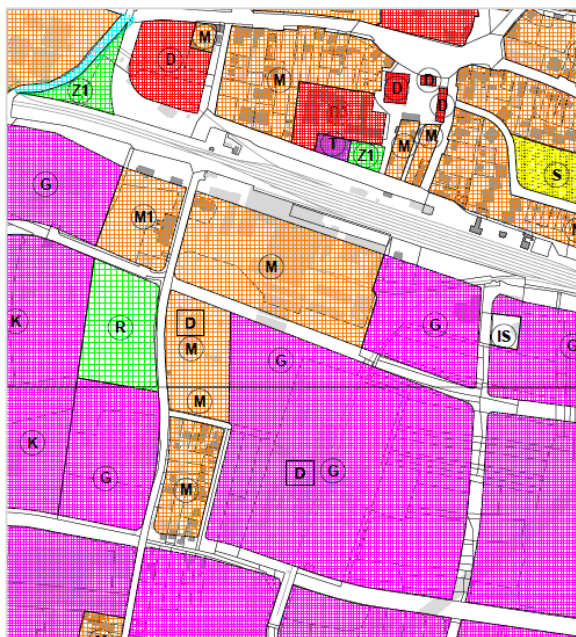
Slika 2. Prostori transformacije: prethodno određeni pa ukinuti (sivo crtkano), ID 2015. (sivo), ID 2026. (ljubičasto)

¹ Čaldarović, Šarinić, Prvi znaci gentrifikacije? Urbana regeneracija u tranzicijskom društvu: slučaj Hrvatske, 2009.

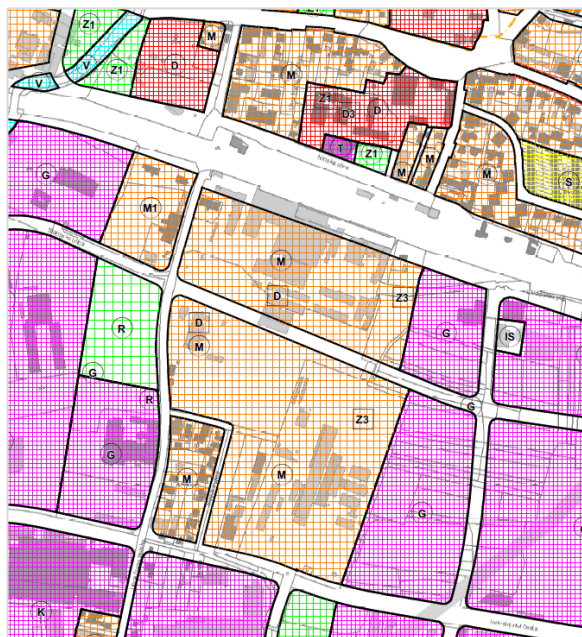
3.2.2.1. Sljeme - Sesvete (4.1.)

Područje bivše tvornice Sljeme izuzetno je vrijedan prostor zbog svojeg neposrednog položaja uz željezničku prugu, zbog blizine povijesnog središta Sesveta i zbog vlasničke strukture koja omogućuje planiranje razvoja centralnih sadržaja. Međutim planski status ovog prostora je višekratno mijenjan:

- › osnovnim GUP-om iz 2003. za cijelo područje tvornice planirana je gospodarska namjena (G), urbano pravilo Gospodarska zona Sesvete (3.1.), ali je obuhvaćen do razine Slatinske ulice obavezom provedbe javnog natječaja za urbanističko rješenje Središta Sesveta. Natječaj je proveden 2005. godine i prvonagrađenim rješenjem na prostoru bivše tvornice Sljeme predviđen je izložbeno-prodajno-poslovni kompleks („Velesajam“) s javnom garažom i velikim parkom;
- › izmjenama i dopunama Plana iz 2006. godine postojeće stambene zgrade zapadno od Kelekove ulice, kao i prostor upravne zgrade i pogona u sjevernom dijelu kompleksa prenamijenjeni su u zonu mješovite - pretežito stambene namjene (M1). Prostor zapadno od Kelekove ulice pridružen je urbanom pravilu Središte Sesveta (2.1), a prostor pogona istočno od Kelekove, sjeverno od produžene Slatinske je izdvojen kao prostor transformacije Sljeme Sesvete za koji je propisana izrada detaljnog plana uređenja. U postupku 2009. godine nije bilo intervencija, a izmjenama i dopunama iz 2013. je propisana i obaveza provođenja procedure gradskog projekta za ovaj prostor;
- › 2014. godine izrađena je Cjelovita programsko-prostorna studija središta Sesveta kojom su propitana prometna rješenja i planske namjene, te načini povezivanja središta Sesveta i prostora Sljemena, no izmjenama i dopunama GUP-a Sesveta 2015. nije u većoj mjeri akceptirana. Ono što je na temelju te studije prihvaćeno je djelomična prenamjena u mješovitu namjenu, te proširenje obuhvata urbanog pravila 4.7. i obaveze izrade UPU Sljeme Sesvete za cjeloviti prostor bivšeg kompleksa tvornice Sljeme, kao i na prostore stambene gradnje uz Kelekovu ulicu. Ipak, u većoj mjeri je zadržana gospodarska namjena (G).



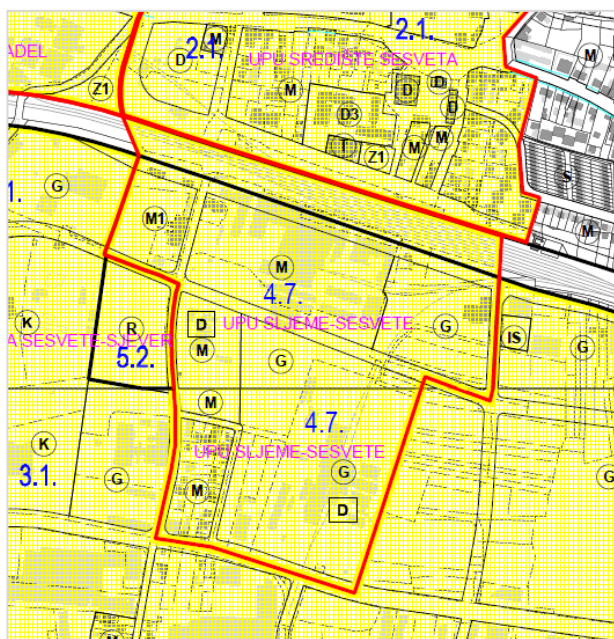
Slika 3. Izvadak iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora – izmjene i dopune 2015.



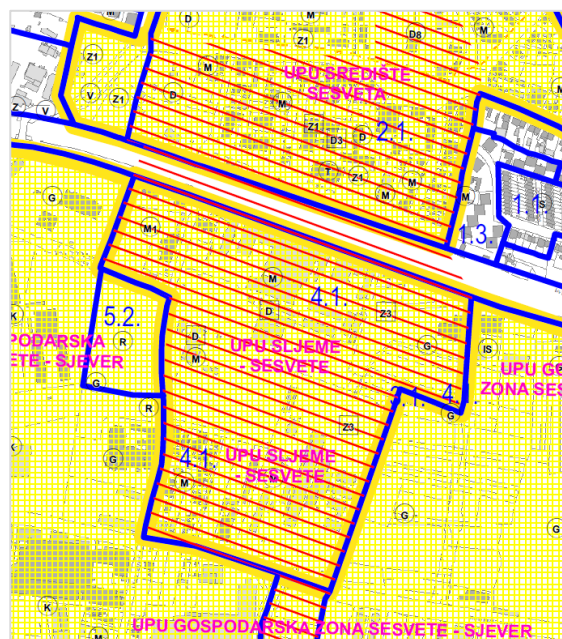
Slika 4. Izvadak iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora – izmjene i dopune 2026.

Također, na temelju Studije zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi za urbano područje Sesveta za potez koji je Konzervatorskom studijom određen kao arheološko područje – trasa Rimske ceste planira se nova namjena javne zelene površine – tematska zona (Z3) koja označava površine s naglašenom vegetacijskom komponentom, a na kojima je moguća izgradnja niskog intenziteta javne i društvene namjene. Za prostor obuhvata UPU Sljeme - Sesvete ova namjena je označena kao preporuka/načelna lokacija kontinuiteta prenamijenjenih prostora izvan obuhvata plana. Razlog zašto nije određena kao planska zona su postojeći silosi za koje je potrebno ostaviti mogućnost zadržavanja i rekonstrukcije što će se detaljno odrediti natječajnim rješenjem i urbanističkim planom uređenja.

Obveza donošenja UPU Sljeme Sesvete zadržava se s manjom korekcijom granice obuhvata na način da se područje željezničke pruge izuzima iz obuhvata. S obzirom da se radi o izuzetno važnom prostoru i gradskom zemljištu na kojem se planira formiranje novog središta propisuje se obveza provođenja anketnog natječaja s ciljem integracije Sesveta - starog dijela sjeverno od željezničke pruge, prostora bivše tvornice Sljeme i novih naselja južno od željezničke pruge. Rezultati Procedura gradskog projekta zadržava se kao razvojni instrument za povećanje vrijednosti i kvalitete prostora koji se može provoditi sukladno posebnim gradskim odlukama, ali se ne propisuje eksplicitno niti za jednu lokaciju na području GUP-a Sesveta.



Slika 5. Izvadak iz kartografskog prikaza 4.c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja primjene Planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2015.



Slika 6. Izvadak iz kartografskog prikaza 4.c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja primjene Planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026

3.2.2.2. Zone Badel (4.2.)

Važećim GUP-om prostor transformacije Zone Badel određen je kao zona mješovite namjene (M) i zona javnog parka (Z1) prema središtu Sesveta. Propisana je procedura gradskog projekta koja podrazumijeva provođenje javnog natječaja za urbanističko rješenje i izradu urbanističkog plana uređenja.

U svibnju 2017. izrađen je Program gradskog projekta koji je definirao minimalno 21% javnih i zelenih površina (gradski trg i javni park uz potok Vuger), preostale površine za poslovne, trgovačke, turističke, ugostiteljske i stambene namjene (oko 300 stanova), ali nije istaknuta potreba za planiranjem konkretnog sadržaja javne namjene kao elementa gradskog interesa. Krajem 2017. godine proveden je javni natječaj te su nagrađena tri rješenja. Prvonagrađeno rješenje predložilo je smještanje zone trgovačko-ugostiteljskih i uslužnih sadržaja s centralnim parkiralištem na istočnom dijelu obuhvata prema potoku Vuger, u središnjem dijelu plana je uz pješačku os smješten prostorni akcent od 12 etaža s dječjim vrtićem u prizemlju i nadzemna garaža kružnog oblikovanja kao reinterpretacija industrijske baštine, a na kraju pješačke osi smještena je pretežito stambena zona sa četiri višestambene zgrade.

Odluka o izradi UPU zona Badel donesena je u svibnju 2018., a javna rasprava o prijedlogu plana provedena je u studenom 2018. U javnoj raspravi istaknute su primjedbe Sektora za prostorno uređenje i graditeljstvo, Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba, Udruge zelene i plave Sesvete i Gradskog ureda za obrazovanje prihvaćanjem kojih je prijedlog plana izmijenjen na način da je bilo potrebno ponoviti javnu raspravu, međutim o toj se odluci do trenutka izmjena i dopuna GUP-a Sesveta nije odlučilo.

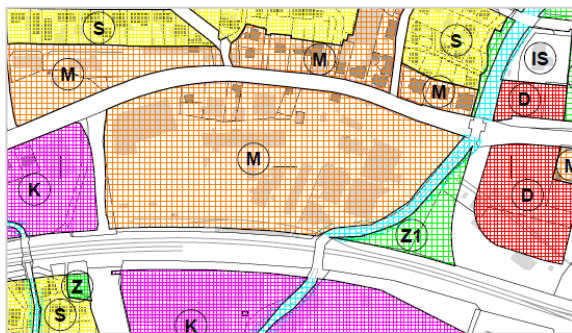


Slika 7. Natječaj za odabir stručnog rješenja za izradu UPU na lokaciji Badel, Sesvete - Prvonagrađeno rješenje autora B. Nemeth, F. Kelava, H. Čuljat i I. Kapović

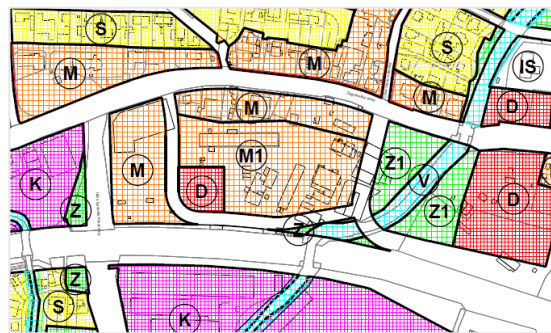


Slika 8. Prijedlog UPU zona Badel za javnu raspravu - karta 1. Korištenje i namjena površina - stručni izrađivač: Akteracija d.o.o.

S obzirom na važnost ovog prostora u kontekstu urbane regeneracije Sesveta, na trenutnu vlasničku strukturu prostora, kao i na dosad provedene procedure, a na temelju višekratnih sastanaka sa Nositeljem izrade, predstavnicima gradskih upravnih tijela i investitora donesena je odluka da se za predmetni prostor ne propisuju daljnje procedure već da se omogućí neposredna provedba detaljnih pravila GUP-a Sesveta. Konkretno to znači da se za predmetni prostor ukida obaveza izrade urbanističkog plana uređenja. Planiraju se dvije prometnice koje omogućuju pristup zonama mješovite (M) i mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Također se planira manja zona javne i društvene namjene (D) u središnjem dijelu prostora, obaveza pješačke osi i zona javnog parka (Z1) prema potoku Vuger. Detaljnim pravilima omogućena je gradnja građevina do pet nadzemnih etaža u zoni mješovite – pretežito stambene namjene, a na površini mješovite namjene do 3 nadzemne etaža s mogućnošću dva prostorna akcenta visine 12 nadzemnih etaža čija tlocrtna površina ne prelazi 500 m².



Slika 9. Izvadak iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora – izmjene i dopune 2015.



Slika 10. Izvadak iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora – izmjene i dopune 2026.

3.2.2.3. Zona Ciglana (4.3.)

Osnovnim GUP-om Sesveta 2003. za područje nekadašnjeg kompleksa ciglane, u južnom dijelu na prostoru proizvodnih pogona, planirana je transformacija u prostor mješovite namjene i sadržaje lokalnog i gradskog značenja. U sjevernom dijelu gdje se vršio iskop gline planiran je sportsko-rekreacijski kompleks koji sa južnim dijelom čini programsku cjelinu.

Godine 2005. je proveden urbanističko-arhitektonski natječaj za zonu južno te je temeljem tog rješenja započet postupak izrade UPU zona Ciglana. U međuvremenu su provedene izmjene i dopune GUP-a Sesveta 2006. kojima je sjeverna zona prenamijenjena u zonu javne i društvene namjene (planiranu za osnovnu školu, predškolsku ustanovu i ambulantu) i zonu budućeg razvoja.

UPU zona Ciglana, donesen 2008. godine, predviđa realizaciju zone pretežito poslovne namjene (hotel Phoenix i trgovačko-poslovni centar), te približno 210 novih stanova odnosno oko 700 novih stanovnika. Iste godine je objavljen i ispravak Odluke o donošenju UPU zona Ciglana. 2011. godine zatražena je lokacijska dozvola za poslovnu zgradu, a 2012. izrađeno je urbanističko rješenje za sjeverni dio prostora zone ciglane, međutim do trenutka izrade ovih izmjena i dopuna nije započet ni postupak izrade UPU zona Ciglana – sjever (4.8.) niti je započeta realizacija sadržaja na području južno.

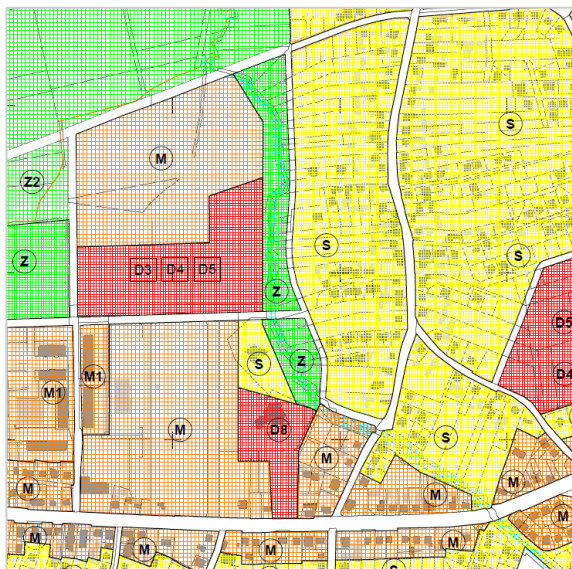
Izmjenama i dopunama GUP-a Sesveta 2015. godine zbog usklađenja sa Zakonom nije bilo moguće planirati zone budućeg razvoja stoga je unutar prostora UPU zona Ciglana – sjever određena mješovita (M) i javna i društvena namjena (D).

Obzirom da je proizvodnja opeke zatvorena pred više od dvadeset godina sjeverno područje je u velikoj mjeri obraslo mladom šumom. Studija zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi predlaže za ovo područje nekoliko mjera (3.1.a povećanje udjela prirodnog terena, 4.1.b definiranje većeg stupnja zaštite za šumska područja, 18.1. krajobrazno uređenje brownfield područja i 18.2. obaveza uspostave novih zelenih površina kod izrade izmjena i dopuna) temeljem kojih je preispitana namjena ovog prostora.

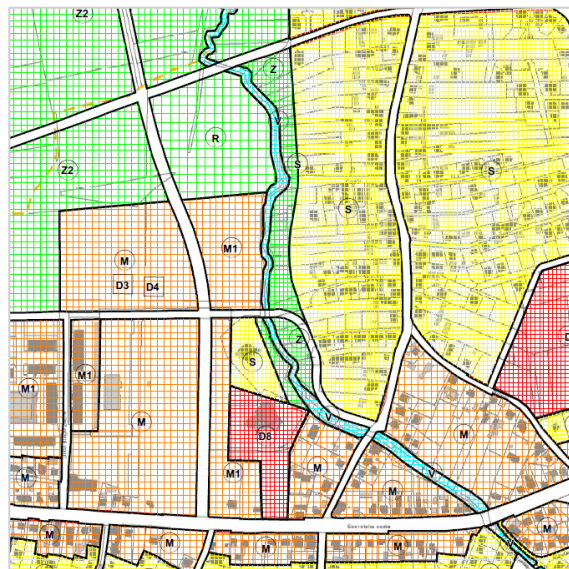
Također, temeljem zahtjeva Vijeća gradske četvrti preispitalo se prometno rješenje u kontekstu prometne povezanosti istočnog dijela Sesveta i planiranog produžetka Branimirove ulice, što je detaljnije obrazloženo u poglavlju 3.4.1. i prilogu ovom Obrazloženju.

Ovim izmjenama i dopunama Plana na području Ciglane planira se nova prometnica kategorije gradska ulica koja omogućuje povezivanje Varaždinske ulice i produžene Branimirove na sjeveru sa Sesevskom ulicom na jugu koristeći postojeće šumske puteve i prometnicu planiranu (i parceliranu) UPU-om zona Ciglana. Nadalje za zonu sjeverno planira se

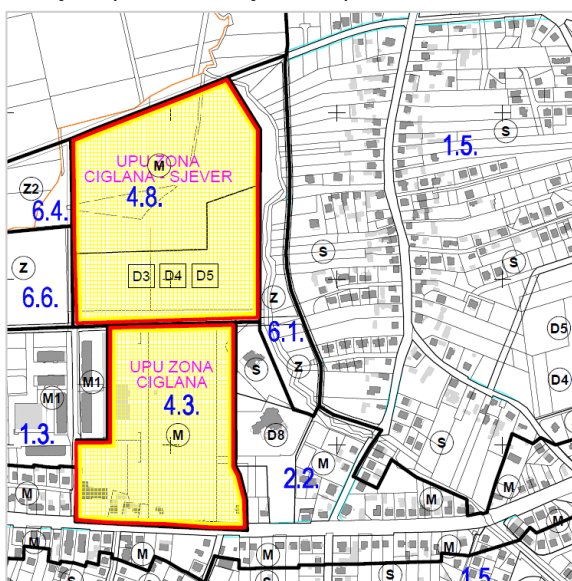
djelomično smanjivanje površine mješovite namjene zbog prenamjene u javne zelene površine – sesvetske šume (Z2) i sportsko-rekreacijsku namjenu (R), te umjesto zone javne i društvene namjene (D) zadržavaju se samo načelne lokacije za smještaj ambulante i predškolske ustanove. Ovaj prostor se umjesto zasebnog plana UPU Zona Ciglana – sjever pripaja obuhvatu već donesenog UPU Zona Ciglana (Sl.gl.GZ 01/2008) koji će biti potrebno uputiti u proceduru izmjena i dopuna, ali će se na taj način moći sagledati potrebni kapaciteti javne i društvene namjene i prostor planirati kao cjelinu.



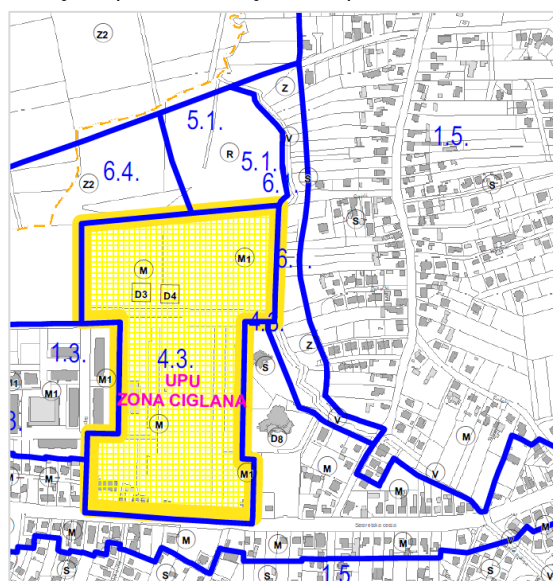
Slika 11. Izvadak iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjene prostora- izmjene i dopune 2015.



Slika 12. Izvadak iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjene prostora- izmjene i dopune 2026.



Slika 13. Izvadak iz kartografskog prikaza 4.c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja primjene Planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2015.



Slika 14. Izvadak iz kartografskog prikaza 4.c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja primjene Planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.

3.2.2.4. Farma Sesevski Kraljevec (4.4.)

Detaljni plan uređenja Farme Sesevski Kraljevec donesen je 2006. godine i ubrzo nakon toga krenula je realizacija. Naselje Iver danas broji oko 500 stanova, ima izgrađenu predškolsku

ustanovu za 11 odgojnih skupina i osnovnu školu za oko 400 učenika sa organizacijom nastave u jednoj smjeni te bazen i sportsku dvoranu. Postotak realizacije plana je približno 90%. Za ovaj prostor nisu predložene izmjene i dopune kartografskih prikaza niti značajnije izmjene smjernica u odredbama za provedbu.

3.2.2.5. Sopnica - Jelkovec (4.5.)

Detaljni plan uređenja naselja na lokaciji Sopnica - Jelkovec donesen je 2003. godine, a izmijenjen je u tri navrata (2007., 2016. i 2020. godine). Postotak realizacije plana je oko 95%, odnosno nisu realizirani sadržaji tržnice i crkve. Za ovaj prostor nisu predložene izmjene i dopune kartografskih prikaza niti značajnije izmjene smjernica u odredbama za provedbu.

3.2.2.4. Duboki jarak (4.6.)

Nekadašnje vojno skladište Duboki jarak, koje je 1994. godine uništeno požarom i eksplozijama, nije se nalazilo unutar obuhvata GUP-a Sesveta u osnovnom planu iz 2003. godine. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Grada Zagreba 2005. godine prostor Dubokog jarka na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000 određen je kao građevinsko područje naselja čije se detaljnije razgraničavanje određuje GUP-om Sesveta. Navedeno je provedeno i kroz Izmjene i dopune GUP-a Sesveta 2006. godine kako bi se na zemljištu u tadašnjem vlasništvu Države planiralo naselje poticajne stanogradnje. Ono što izmjenama i dopunama nije bilo izmijenjeno je zaštita prirode jer se i u Prostornom planu Grada Zagreba i u GUP-u Sesveta za prostor Dubokog jarka zadržala oznaka VŠ – vrijedne gradske park šume (šuma Selčina), koje se preporučuju za zaštitu i štite planskim mjerama.

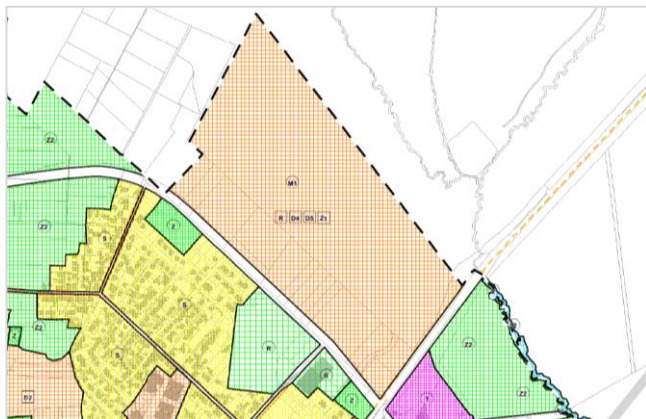
Studijom zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi evidentiran je ovaj konflikt odnosno činjenica da se člankom 67. odredbi za provedbu GUP-a Sesveta omogućuje gradnja novog stambenog naselja, a člankom 75. navode mjere zaštite koje propisuju očuvanje šumskih površina u cijelosti. Zbog navedenog za ovo područje su studijom predložene mjere: 4.1.c Definiranje većeg stupnja zaštite za šumska područja i 4.3.a Očuvanje zaštićenog područja Sesvetske šume – Selčina.

Iako je inicijalni planerski stav bio u potpunosti poštivati predložene mjere (prenamjena u zonu Sesvetskih šuma Z2) bilo je potrebno razmotriti sljedeće činjenice:

1. zbog opsega eksplozija koje su se ovdje dogodile (skladište streljiva) postavlja se pitanje da li je u dovoljnoj mjeri provedeno čišćenje i sanacija prostora te u kojoj mjeri se prostor renaturalizirao,
2. u tijeku je realizacija planirane glavne gradske prometnice (produžena Ulica kneza Branimira) koja predstavlja južni rub ovog područja, a zbog čije blizine je prostor već sada izložen ilegalnom odlaganju otpada, i potencijalnoj neplanskoj gradnji,
3. Gradski ured za obrazovanje, sport i mlade izrazio je potrebu za planiranjem nove osnovne škole izgradnjom koje bi se omogućilo održavanje jednosmjenske nastave u postojećoj OŠ Luka, a koja trenutno nema prostornih mogućnosti za dogradnju,
4. Na koordinaciji sa Vijećem gradske četvrti Sesvete koja se održala u listopadu 2026. također se zalagalo za zadržavanje mješovite namjene na cijelom području, što je prihvaćeno u kontekstu mogućnosti realizacije aktualne teme priuštivog stanovanja.

Unatoč ciljevima ovih izmjena i dopuna, i težnji za usklađivanjem s mjerama zaštite, prevladavajući društveno - ekonomski interesi, usuglašeni i s nacionalnim težnjama ostvarivanja programa priuštivog stanovanja zahtijevaju očuvanje građevinske namjene, zbog čega ovim izmjenama i dopunama neusklađenost nije bilo moguće u potpunosti riješiti. Zbog svega navedenog ovim izmjenama i dopunama zadržava se planski status prostora

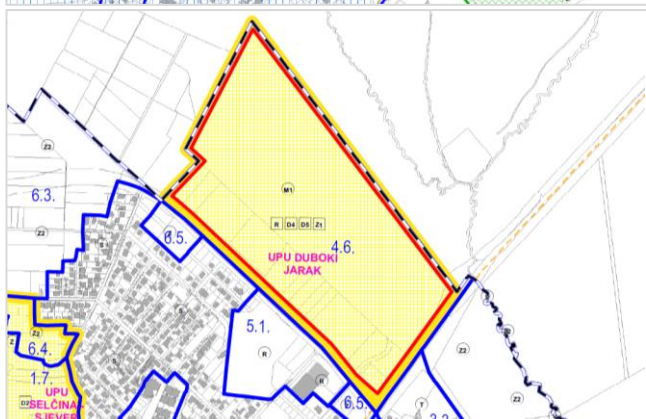
transformacije Duboki jarak (mješovita-pretežito stambena namjena, ali i mjere zaštite šume) uz dodavanje iznimke u članku 75. kojom se na dijelu sesvetske šume Selčina omogućuje preispitivanje mogućnosti gradnje i uređenja novog stambenog naselja s javnim sadržajima kroz izradu urbanističkog plana uređenja, ali temeljem prethodno izrađenog elaborata valorizacije šumskog prostora, plana sanacije, te provedenog javnog urbanističkog natječaja. Također detaljnije su dopunjene programske smjernice za izradu plana kojima se ograničava mogućnost gradnje stambenih, poslovnih i javnih i društvenih sadržaja na 40% obuhvata, iznimno do 50% obuhvata ukoliko se planom 30% ukupnog stambenog GBP-a planira za priuštivo stanovanje. U sjevernom dijelu obuhvata propisuje se planiranje sportsko-rekreacijskih sadržaja bez gradnje te javnih i zaštitnih zelenih površina.



Slika 15. Izvadak iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjene prostora- izmjene i dopune 2026.



Slika 16. Izvadak iz kartografskog prikaza 4.b Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra 2026.



Slika 17. Izvadak iz kartografskog prikaza 4.c Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja primjene Planskih mjera zaštite – izmjene i dopune 2026.

3.3. [CILJ 3.] USKLAĐIVANJE S EU ZELENIM POLITIKAMA

Jedan od osnovnih ciljeva ovih Izmjena i dopuna Plana je usklađivanje s EU zelenim politikama. Navedeni cilj se posebno odnosi na detaljnije ciljeve od 3.1. do 3.5. Odluke o izradi:

- › prilagodbu klimatskim promjenama povećanjem zelenih površina i prirodnog terena, očuvanjem vodnih površina te očuvanjem kontinuiteta i integriteta javnih zelenih površina (Sesvetske šume, krajolik, vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi...) i zaštitnih zelenih površina u svrhu formiranja mreže zelene infrastrukture grada kao jedne od sastavnica prilagodbe klimatskim promjenama te afirmacija arheološkog područja "Sesvete - trasa Rimske ceste", sukladno konzervatorskoj podlozi;
- › omogućavanje primjene rješenja temeljenih na prirodi (NBS - Nature Based Solutions), posebice na lokaciji Sljeme Sesvete sukladno europskim naprednim politikama usmjerenima prema klimatski neutralnoj Europi do 2050.;
- › očuvanje šume i šumskog zemljišta, zaštićenih prirodnih vrijednosti te kontinuiteta i integriteta postojećih i planiranih cjelovitih zelenih zona;
- › očuvanje mreže javnih parkova i dopuna iste u skladu s analizom postojećeg zelenog fonda i zelenih površina;
- › preispitivanje odredbi o režimima potoka u funkciji zelene infrastrukture te zaštite od poplava.

3.3.1. Zelene politike i zakonodavni okvir planiranja zelene infrastrukture

Cilj je usmjeren na usklađivanje s europskim zelenim politikama kroz prilagodbu i povećanje otpornosti na klimatske promjene, jačanje mreže zelene infrastrukture, primjenu rješenja temeljenih na prirodi, kružno gospodarenje prostorom i zgradama te korištenje alternativnih goriva i obnovljivih izvora energije.

Zelena infrastruktura (ZI) se temelji na načelu da štiti i unapređuje prirodu i prirodne procese, te da brojne dobrobiti koje ljudsko društvo dobiva od prirode svjesno integrira u prostorno planiranje i teritorijalni razvoj.² To je strateški planirana mreža prirodnih i doprirodnih površina koja pruža niz usluga ekosustava. Ona uključuje zelene i vodene površine i druge fizičke elemente u kopnenim i vodenim područjima.³ No nisu sve takve površine automatski i dio zelene infrastrukture. Neki od kriterija kojima se utvrđuje može li se neki (do)prirodni ekosustav ili element smatrati dijelom zelene infrastrukture su: (a) zelena ili vodena površina ili element visoke kvalitete, (b) funkcionalno povezan/a s drugim zelenim i vodenim površinama i elementima, (c) multifunkcionalan na način da je u stanju pružiti više od puke zelene ili vodene površine tj. niz usluga ekosustava kao što su zaštita bioraznolikosti, promicanje socijalne dobrobiti i zdravlja, održivog upravljanja zemljištem i vodama i sl.

Rješenja utemeljena na prirodi (tzv. NBS) definirana su od strane međunarodne organizacije IUCN (WCC 2016) kao „aktivnosti koje služe za zaštitu, održivo upravljanje i obnavljanje prirodnih ili modificiranih ekosustava koji se učinkovito i na prilagodljiv način bave društvenim izazovima, istodobno donoseći dobrobit za ljude i biološku raznolikost. Podržani su blagodatima koje proizlaze iz zdravih ekosustava i usmjereni su na glavne izazove poput klimatskih promjena, smanjenja rizika od katastrofa, sigurnosti hrane i vode, zdravlja i presudni su za gospodarski razvoj."

² Brussels, COM (2013) Green Infrastructure (GI) — Enhancing Europe's Natural Capital

³ European Commission, 2013.

Budući da skoro svi elementi „zelene infrastrukture“ obavljaju na održiv i ekološki prihvatljiv način i funkcije za koje tradicionalno koriste tzv. siva rješenja (asfaltirane površine, odvodnja oborinskih voda, obrana od poplava, zasjenjenje i sl.), mogu se smatrati rješenjima temeljenim na prirodi. Mreža ZI se može smatrati rješenjem utemeljenom na prirodi.

Kružno gospodarenje prostorom i zgradama podrazumijeva učinkovito i neprekidno korištenje resursa (materijala, dijelova zgrada i samih zgrada i prostora) kojim se radikalno smanjuje količina otpada, racionalizira se potrošnja energije i uporaba materijala, sprječava stvaranje otpada, potiče recikliranje i smanjenje količine opasnih kemikalija prilikom čega posljedično dolazi do razvoja novih materijala i tehnologija⁴. Razvojem kružnog gospodarenja prostorom i zgradama pridonosi se očuvanju postojećih resursa uređenjem i revitalizacijom prostora i ponovnom uporabom građevina, čime se smanjuje nastanak otpada, poboljšava učinkovitost prostora, smanjuje emisija stakleničkih plinova, povećava energetska učinkovitost i otpornost naselja na klimatske promjene što u konačnici poboljšava kvalitetu života stanovnika. U tom pogledu se koncepti kružnog gospodarenja prostorom i zgradama i zelene infrastrukture međusobno nadopunjuju.

Strateško usmjerenje Grada Zagreba prema razvoju zelene infrastrukture i kružnom gospodarenju prostorom i zgradama kao osobito važnim aspektima ublažavanja posljedica i prilagodbe klimatskim promjenama, unaprjeđenja urbane bioraznolikosti, povećanja kvalitete života i općenito održivog urbanog razvoja definirano je **Strategijom zelene urbane obnove Grada Zagreba** (dalje u tekstu: SZUOGZ) koja je kratko opisana u poglavlju 1. *Polazišta*.

Zakonodavni okvir Europske unije u vezi sa zelenom i plavom infrastrukturom, agrikulturnim krajobrazima i kružnim gospodarenjem odnosi se na sljedeće zakone, dokumente, strategije, planove i programe: *Konvencija o europskim krajobrazima (Firenca, 2000.)*; *Zakon o potvrđivanju Europske konvencije o krajobrazima (NN - Međunarodni ugovori 12/02., 11/04)*; *Direktiva Vijeća 92/43/EEZ o zaštiti prirodnih staništa i divljih biljnih i životinjskih vrsta*; *Direktiva Vijeća 2009/147/EZ o zaštiti divljih ptica*; *Konvencija o biološkoj raznolikosti UN-a (Rio de Janeiro, 1992.)*; *Zakon o potvrđivanju Konvencije o biološkoj raznolikosti (NN - Međunarodni ugovori 6/96)*; *Program Ujedinjenih Naroda za održivi razvoj 2030 (Program 2030) (UN, 2015)*; *Sveeuropska strategija zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti*; *Zajednička poljoprivredna politika (ZPP)*; *Strateški plan Republike Hrvatske u okviru ZPP-a za razdoblje 2023. – 2027.*; *Europski zeleni plan (Europska komisija, 2019)*; *Europski zakon o klimi*; *Strategija EU za prilagodbu klimatskim promjenama*; *Strategija Europske komisije za bioraznolikost do 2030.*; *Strategija „od polja do stola“ za pravedan, zdrav i ekološki prihvatljiv prehrambeni sustav*; *Strategija za šume do 2030.*; *Strategija Val obnove*; *Strategija za pametnu i održivu mobilnost*; *Akcijski plan EU-a za kružno gospodarstvo*; *Zelena infrastruktura - jačanje europskog prirodnog kapitala (Službeni list EU, 2013/C 356/08)*; *Smjernice o strateškom okviru za daljnju potporu uvođenju zelene i plave infrastrukture na razini EU-a (SWD(2019).*

Važnost razvoja ZI vidljiva je kroz mjere i/ili aktivnosti unutar sektora gospodarstva, zaštite prirode, energetike, građevinarstva te prostornog planiranja. U sektoru prostornog planiranja predviđena je izrada stručnih podloga koje će poslužiti kao podloga za izradu izmjena i dopuna prostornih planova, izrada planova mreže ZI koji uključuju analizu usluga ekosustava i višestrukih koristi postojeće zelene infrastrukture te prijedloga buduće mreže ZI koja bi bila u funkciji prilagodbe klimatskim promjenama.

⁴ (Program KG, 2021)

Zakonodavni okvir RH u vezi sa ZI i kružnim gospodarenjem odnosi se na nekolicinu zakona⁵:

- › Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23);
- › Zakon o klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja (NN 127/19);
- › Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19);
- › Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23);

te strategije, planove, programe i ostale dokumente:

- › Nacionalna razvojna strategija do 2030. godine (NN 13/21);
- › Strategija i akcijski plan zaštite prirode Republike Hrvatske za razdoblje od 2017. do 2025. godine (NN 72/17);
- › Strategija prilagodbe klimatskim promjenama u Republici Hrvatskoj za razdoblje do 2040. godine s pogledom na 2070. godinu (NN 46/20);
- › Strategija niskouglijasnog razvoja Republike Hrvatske do 2030. s pogledom na 2050. godinu (63/21);
- › Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (NN 106/17);
- › Strategija održivog razvitka Republike Hrvatske (NN 30/09);
- › Nacionalni plan oporavka i otpornosti 2021.-2026. (NPOO);
- › Program Konkurentnost i kohezija 2021.-2027.;
- › Integrirani teritorijalni program 2021. - 2027.;
- › Program razvoja zelene infrastrukture u urbanim područjima za razdoblje 2021. do 2030. godine (Program ZI) (NN 147/21);
- › Program razvoja kružnog gospodarenja prostorom i zgradama za razdoblje 2021. do 2030. godine (Program KG) (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

3.3.2. Potrebe planiranja zelene infrastrukture u GUP-u

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna GUP-a Seseveta izrađena je „**Studija zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi za urbano područje Seseveta**“ koja je izdvojeni elaborat studije pod nazivom „**Stručna podloga prostornih planova, Agrikulturni krajobraz Grada Zagreba, zelena infrastruktura i rješenja utemeljena na prirodi**“. Studiju je izradila tvrtka Oikon d.o.o. u prosincu 2024. Navedenom studijom analizirani su elementi zelene infrastrukture naselja Seseveta (linearni, točkasti, plošni, kritični i ostali strukturno važni elementi).

Također, za potrebe izrade ovog Obrazloženja korištena je i „**Strategija zelene urbane obnove Grada Zagreba**“ koju je izradila tvrtka Vitaprojekt d.o.o. 2023. godine.

Iako su zelene i vodene površine prisutne na teritoriju Seseveta, njihov prostorni razmještaj i kvaliteta znatno variraju, a prostorna i funkcionalna povezanost među njima često izostaju. Strategija zelene urbane obnove Grada Zagreba utvrdila je sljedeće prostorne potrebe i probleme koji su relevantni za izradu ovih Izmjena i dopuna Plana:

- › urbani toplinski otok grada,
- › neravnomjerna distribucija zelenih, vodenih i drugih prirodnih površina,
- › vrlo niska međusobna povezanost zelenih, vodenih i drugih prirodnih površina,
- › nedostatna pokrivenost pješačkih i biciklističkih trasa krošnjama.

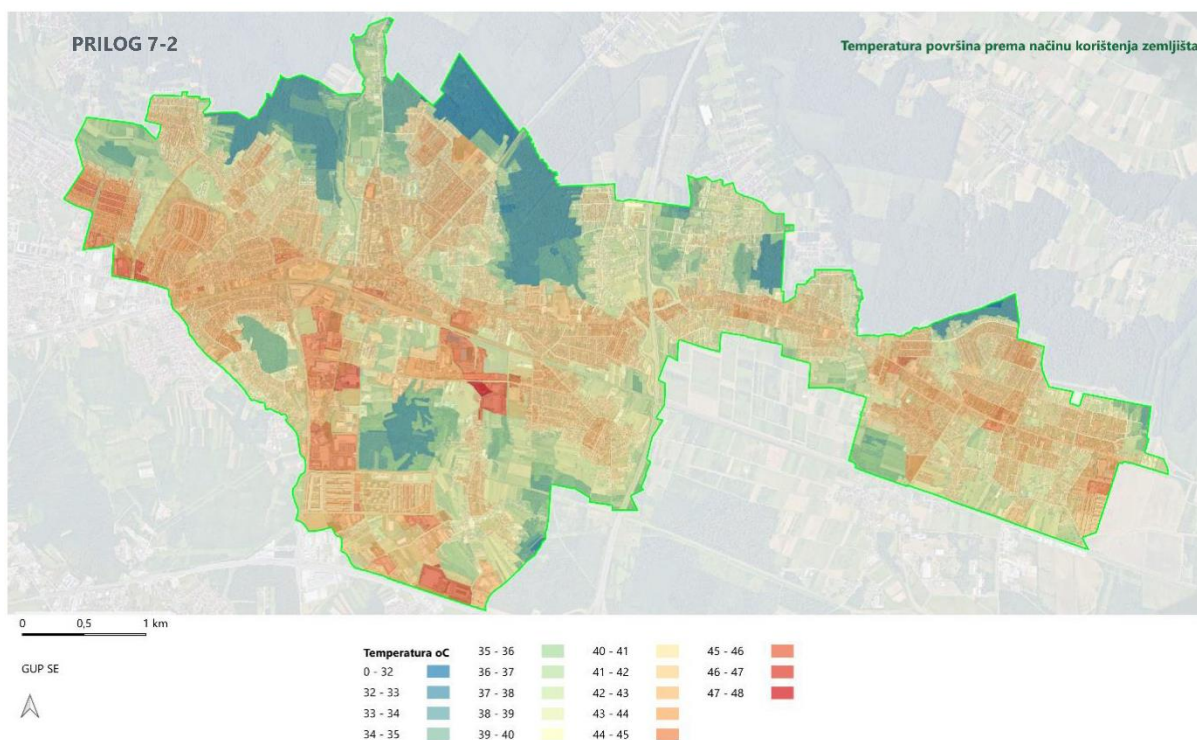
⁵ Navode se prema Studiji zelene infrastrukture poglavlju 1.3.2. Zakonodavni okvir Republike Hrvatske, uz napomenu da je do trenutka upućivanja prijedloga izmjena i dopuna plana u javnu raspravu stupio na snagu novi Zakon o klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja (NN 67/25), novi Zakon o gradnji (NN155/25) i Zakon o prostornom uređenju (NN155/25).

3.3.2.1. Urbani toplinski otoci

Urbani toplinski otok je mikroklimatski fenomen koji se javlja u urbanom okruženju i manifestira povišenim temperaturama u urbanim izgrađenim područjima u odnosu na okolna neizgrađena, tj. zelena područja. Razumijevanje učinaka UTO-a i njegovih izraženih učinaka može biti korisno za otkrivanje područja sa specifičnim utjecajem ekonomske aktivnosti, potrošnje energije, zdravstvenih faktora, ekosustava itd.⁶

Toplinski otok javlja se u gotovo svim urbanim područjima, a u principu je veći što je grad veći. Glavnim faktorom njegova nastanka smatra se zemljišni pokrov koji se razlikuje između grada i okolice budući da gradovi sadrže razmjerno manje prirodnog terena odnosno više površina od umjetnih materijala. Ti materijali upijaju više Sunčevog zračenja i smanjuju evapotranspiraciju čime dovode do povećanja temperature zraka (Rizwan i ostali, 2008). Uslijed klimatskih promjena problem toplinskog otoka postaje sve izraženiji, a njegovo rješavanje sve prioritetnije.⁷

Prema „Priručniku o ublažavanju urbanih toplinskih otoka“ (MPUGDI-b 2024) jedan od najuobičajenijih načina identifikacije urbanih toplinskih otoka je utvrđivanje temperature površine Zemlje u urbanom prostoru interpretacijom satelitskih snimaka Landsat. Pritom se procjenjuje temperatura površine s preciznošću od 0,1°C. Vrlo često se govori o temperaturi površine tla iako se mjeri temperatura površina vidljivih na satelitskim snimkama. To su: površina tla na otvorenim prostorima, zatvorene površine u gradovima i na prometnicama, gornja površina niske, srednje i visoke vegetacije, krovovi zgrada, industrijskih objekata, površina vode i sl.



Slika 18. Temperatura različitih načina korištenja zemljišta (izvor: Oikon d.o.o. ,prosinao 2024)

⁶ Mesarić i sur., 2019. (Metodologija za identifikaciju i kartiranje urbanih toplinskih otoka)

⁷ Strategija zelene urbane obnove Grada Zagreba, Vitaprojekt d.o.o., 2023.

Za izračun temperature korištena je metoda opisana u „**Metodologija za identifikaciju i kartiranje urbanih toplinskih otoka**“ (MPUGDI-a 2024). Rezultat je karta toplinskih otoka područja Plana s rezolucijom od 30 m. Temperaturne vrijednosti piksela predstavljaju medijan temperatura unutar promatranog razdoblja, najtoplijeg razdoblja u 2024. godini. Temperature površina u tom razdoblju kretale su se u rasponu od 31°C do 52°C. Pritom su „najhladnije“ površine bile šume i površine sukcesije šumske vegetacije, a najtoplije industrijske površine, odnosno pogon za obradu metalnog otpada.

Mjerenja temperature površine tla, preklapanja rezultata sa kartom korištenja tla i računanja srednjih, minimalnih i maksimalnih temperatura pokazala su da najveću srednju temperaturu imaju površine željezničkih pruga i prostori za sport i rekreaciju (44,0°C), a slijede ih industrijski, poslovni i javni prostori (41,7°C) i prometnice s pripadajućim zemljištem (41,1°C). Najmanju srednju temperaturu imaju površine u sukcesiji (35,9°C) i šume (36,1°C). Najveću procijenjenu temperaturu ima industrijska površina (52,0°C) i prometnica s pripadajućim zemljištem (51,0°C) pri čemu se površina prometnice nalazi u neposrednoj blizini industrijskog pogona za koju je zabilježena najveća temperatura.

3.3.2.2. *Neravnomjerna distribucija zelenih, vodenih i drugih prirodnih površina,*

Grafički prikaz temperatura različitih načina korištenja zemljišta pokazatelj je prostorne distribucije zelenih, vodenih i drugih prirodnih površina, temeljem koje uočavamo da zone stambene izgrađenosti i industrijskih površina zauzimaju najveći dio unutar GUP-a Seseveta. Najveći postotak cjelovitih zelenih površina nalazimo sjeverno uz granicu GUP-a Seseveta, a čine ih površine šume i sukcesije šumske vegetacije. To su prvenstveno šume Novoselčina, Selčina, Gajišće, Pod Magdalenom koje se štite mjerama GUP-a u smislu očuvanja šumskih površina u cijelosti i namjene koja prvenstveno služi za odmor i rekreaciju.

Unutar izgrađenog dijela nalazimo nekoliko zona zelenih površina kao što su šuma Sopnica koja se također štiti mjerama GUP-a te šumska površina unutar UPU-a Gospodarska zona Seseveta sjever.

Iz analize zastupljenosti površinskog udjela tipologije otvorenih površina gradskog krajobraza unutar granica GUP-a Seseveta jasno se vidi prostorna dominacija stambenog krajobraza koji zauzima čak 35% ukupne površine. Iza njega slijede poljoprivredne površine s 17%, te šumske (13%), industrijske (12%) i prometne površine (8%). Analizom GUP-a Seseveta – izmjene i dopune 2015. te detaljnim pregledom kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora, također je ustanovljena prostorna dominacija stambene namjene i neadekvatan odnos sa namjenama koje štite i reguliraju implementaciju mreže zelene infrastrukture (Z, Z1, Z2, R, R1, V). Analiza prometa prostornog plana ukazala je na planiranje velikog broja prometnih koridora koji se presijecaju s planiranim zelenim površinama.

3.3.2.3. *Vrlo niska međusobna povezanost zelenih, vodenih i dr. prirodnih površina*

Vrijedne i prepoznatljive strukture krajobraznih područja sesvetskog prigorja i nizinskog područja Seseveta su očuvane površine šume kao u izgrađenim područjima. Osim što ih treba čuvati iz ekoloških i bioloških razloga njihova uloga je važna i kao element oblikovanja prostora u većem mjerilu. Stoga je potrebno čuvati prostorni i prirodni integritet svih preostalih šumskih površina. Drugi značajan element su prirodni vodotoci uz koje se pojavljuju šume i travnjaci,

koje u izgrađenom urbanom prostoru mogu dobiti ulogu linearnih parkova, urbane poljoprivrede i slično.

Analiza stanja korita vodotoka ukazala je na vrlo mali udio dijelova (17,75%) potoka koji su ostali u prirodnom stanju bez regulacije njihova toka. Radi su o uzvodnom dijelu potoka Črnec i dijelu povremenog vodotoka kod Kobiljaka Sesevetskog. Spomenuti vodotoci prolaze kroz šumsko područje ili njegovim rubom te kao takvi čine važan element zelene infrastrukture bitan za očuvanje i zaštitu.

Dok potoke u prirodnom stanju i manju dužinu jaruga obrubljuje šumska vegetacija, kanalizirane potoke betoniziranih ili zatravnjenih stranica obrubljuje ogoljena travnata površina ili prekrivena nekolicinom srednjeg i visokog biljnog materijala. Na području GUP-a je potok Vuger u potpunosti kanaliziranog toka dok kao rubna vegetacija dominira travnata obala. Iako je potok Vuger značajan i u široj slici Grada Zagreba kao dio plave infrastrukture, njegovo zatečeno stanje nije povoljno za uspostavu kvalitetnih koridora koji će povezivati sjever i jug.

Kartiranjem propisa izgradnje (kig) u njima pripisane namjene dobivene su karte pritiska i potencijala. Rezultati ukazuju na velike pritiske na potoke, naročito vidljive uz potok Vuger gdje kig iznosi 50%. Pored navedenoga, veći pritisak buduće gradnje je uočen na potoku Črnec te na zapadnoj strani većim djelom kanaliziranog privremenog potoka koji se nalazi uz istočnu stranu Gospodarske zone Sesvete – sjever, a koji se ulijeva u kanal Črnec. Takvi uvjeti čine velike pritiske na potoke i onemogućuju povezivanje plave i zelene infrastrukture u jedinstvenu mrežu.

3.3.2.4. Nedostatna pokrivenost pješačkih i biciklističkih trasa krošnjama.

Drvoredi predstavljaju jedan od važnih elemenata zelene infrastrukture. Osim što pružaju niz usluga ekosustava poput zasjenjivanja, rashlađivanja i smanjenja učinka toplinskog otoka te upijanja oborinskih voda, oni čine važno stanište velikom broju različitih organizama u gradu i doprinose poticanju bioraznolikosti. Njihova uloga u gradskom okruženju je i estetska, doprinose stvaranju ugođe i ambijentalnoj vrijednosti prostora.

Identificiranjem uličnih sklopova i parkirališta unutar urbanog područja Sesveta, dobiven je rezultat da udio uličnih prometnica i parkirališta bez zelenog pojasa u ukupnom broju prometnica čini 83,20% dok 16,80% čine prometnica sa integriranim zelenilom.

Preklapanjem hijerarhije prometnih koridora i inventariziranih zelenih koridora je zaključeno kako se najveći postotak (65,86%) koridora veže uz stambene i sabirne ceste, najčešće u kontekstu stambenih naselja višestambene gradnje. Slijede autoceste i županijske ceste koje se u prvom redu odnose na Varaždinsku, Bjelovarsku i Bistričku ulicu s 27,40% udjela ukupne dužine zelenih koridora. Najmanji udio zelenih koridora (6,75%) vezan je uz lokalne ceste koje su ujedno i najmanje zastupljene u ukupnoj mreži unutar naselja izuzevši autocestu.

Zelenilo integrirano u ulične sklopove ne znači nužno i kontinuirani drvored, već njime smatramo i travnate površine sa niskim raslinjem. Analizom je pokazano da najveći postotak unutar uličnih sklopova i parkirališta sa zelenim pojasom čini kontinuirani drvored na travnjaku (26,10%), a slijedi isprekidani travnjak i travnjak s niskim raslinjem (21,40%).

3.3.3. Obrazloženja izmjena i dopuna vezano za zelenu infrastrukturu

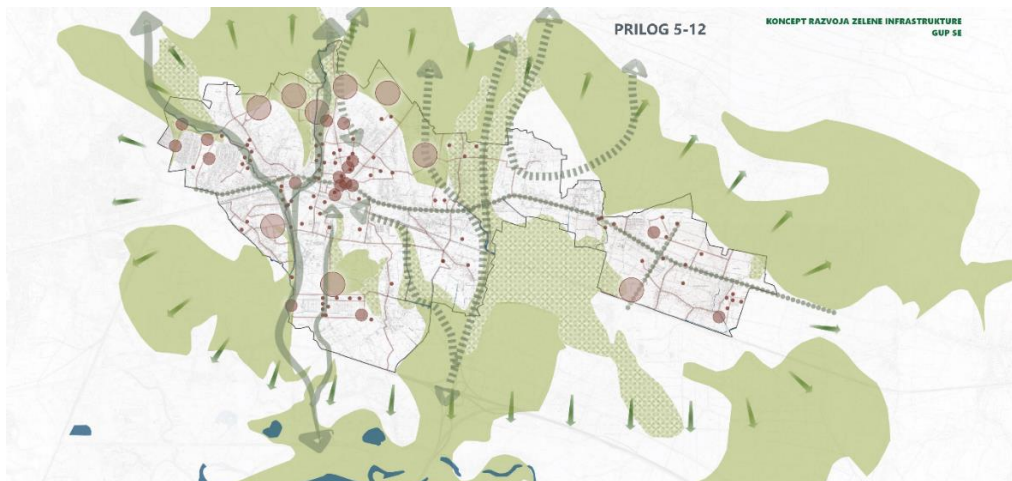
Kroz ove Izmjene i dopune Plana nastoji se osiguravanjem prostorno-planskih preduvjeta omogućiti realizacija sustava zelene infrastrukture u prostoru. Pod tim se podrazumijevaju izmjene u namjeni i korištenju prostora, urbanim pravilima kako u tekstualnom dijelu tako i u kartografskim prikazima te ažuriranje kartografskog prikaza 4. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.b Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra.*

3.3.3.1. Izmjene temeljem Studije zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi za urbano područje Sessveta

Temeljem zaprimljene Studije zelene infrastrukture definirani su prioritetni urbano-ekološki koridori i dominantne urbano-ekološke točke, kao i prioritetni ekološki koridori i urbane točke gradskog značaja, uz niz predloženih manjih urbanih točaka i koridora koji zajednički formiraju cjeloviti koncept razvoja zelene infrastrukture Sessveta. Ovim izmjenama i dopunama nastojalo se svaku predloženu sastavnicu koncepta sustavno preispitati i implementirati planerskim jezikom u grafički i tekstualni dio plana.

Na široj razini, **prioritetni urbano-ekološki koridori** prate potoke Vuger, Čučerska reka, Črnc i kanal Jelkovec, za što je utvrđena namjena **Vodotok sa zaštitnim koridorom** uz prenamjenu pojedinih kontaktnih zona u javne parkove i zaštitno zelenilo, dok su **dominantne urbano-ekološke točke** (šume Sopnica, Novoselčina, Selčina, Gajišće, Jelkovec) integrirane kroz sustav planskih mjera zaštite. Pritom je zaštita šumskih prostora Novoselčine i Gajišća dodatno proširena, za šumu Jelkovec je tek sada propisana mjera zaštite, dok je prostor Dubokog jarka (šume Selčina), uslijed uvažavanja društveno-ekonomskih interesa, zadržan kao gradiva namjena uz obvezu izrade Elaborata valorizacije šumskog prostora i plana sanacije. Planskim smjernicama za Duboki jarak ograničava se gradnja stambenih, poslovnih i javnih sadržaja na najviše 50% obuhvata UPU-a, dok se preostali dio obvezno planira kao javna zelena površina, zaštitno zelenilo ili sport bez gradnje, čime je osigurana održiva ravnoteža između razvoja i očuvanja ekološkog sustava.

Duž **prioritetnog urbano-ekološkog koridora** koji prolazi središtem gospodarske zone, formirana je nova namjena **Javne zelene površine – tematska zona**, kojom se osigurava visoki udio krajobraznog uređenja uz mogućnost manjeg udjela izgradnje javnih i društvenih sadržaja. Ove zone, određene na trasi zaštićenog arheološkog područja Rimska cesta, osmišljene su kao ključna razvojna os koja će sadržajno, pješački i ekološki povezati središte Sessveta, prostor bivše tvornice Sljeme i naselje Novi Jelkovec.



Slika 19. Koncept razvoja zelene infrastrukture za GUP SE (Oikon d.o.o.)

Studijom je predloženo 90 mjera unapređenja dostupnosti te biološke i krajobrazne raznolikosti koje je stručni izrađivač Plana valorizirao i na adekvatan način ugradio u izmjene i dopune Plana kako slijedi:

Tablica 3. Ugrađene mjere unapređenja iz Studije zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi za urbano područje Sesveta (Oikon d.o.o., prosinac 2024.)

MJERE UNAPRJEĐENJA DOSTUPNOSTI TE BIOLOŠKE I KRAJOBRAZNE RAZNOLIKOSTI	NAČIN UGRAĐIVANJA U GUP SESVETA
OČUVANJE OTVORENIH POVRŠINA GRAĐEVINA MEMORIJALNO-SAKRALNE NAMJENE	
Krajobrazno uređenje i očuvanje postojećeg stanja otvorenih površina: › Crkve Svih Svetih › Crkve svetog Antuna Padovanskog › Crkve Dobrog Pastira.	Ugrađuje se u članak 75. i kartografski prikaz 4.b. (PVD-4, PVD-11 i PVD-21).
OČUVANJE OTVORENIH POVRŠINA REGULIRANJEM IZGRADNJE	
Povećanje udjela prirodnog terena i ograničavanje izgradnje reguliranjem kig-a za područje UPU Ciglana.	Mijenja se obuhvat UPU Ciglana te se u članku 67. propisuju nove smjernice.
Povećanje udjela prirodnog terena za UPU Gospodarske zona – sjever.	Dio gospodarske zone se prenamjenjuje u mješovitu namjenu i propisuje se obveza planiranja sportsko-rekreacijskih i zelenih površina kroz UPU.
Povećanje udjela prirodnog terena kontinuiranog poteza centar Sesvete - Sesevetske šume.	Na potezu zaštićenog arheološkog područja Rimski put propisuje se namjena Javne zelene površine – tematska zona (Z3), te urbano pravilo Linearni gradski park – Rimski put (6.1.1.) naglašene vegetacijske (krajobrazne) komponente.
Ograničavanje izgradnje unutar rekreacijske namjene na području doline Vuger.	Zona R diferencirana je urbanim pravilima na zonu bez gradnje (5.2.) i kompleks s gradnjom (5.1.). Dodatno, sjeverno od zone sportske namjene prenamjenjuje se većina neizgrađenih čestica, poteza koje graniče sa potokom Vuger iz stambene namjene (S) u (Z), također preispitane su smjernice u člancima 68. i 70.
OČUVANJE ŠUMSKIH, PRIRODNIH I POLUPRIRODNIH POVRŠINA	
Očuvanje ostalih manjih šumskih površina	Korigira, odnosno, proširuje se granica šume Novoselčina (Brestovečina) na 2 lokacije (Badelov brijeg i prema Dobrodolu). Također uz Vinogorsku ulicu predloženi prostor zaštite šume predlaže se očuvati kao javni park temeljem zahtjeva Mjesnog odbora. I proširenje poteza javnog parka u Sesevetskom Kraljevcu.
Definiranje većeg stupnja zaštite za šumska područja	Za šumu sjeverno od naselja Sopnica - Jelkovec dodaje se oznaka zaštite Sesevetske šume.
Definiranje većeg stupnja zaštite za područje UPU Duboki Jarak	Na području Dubokog jarka Studijom je evidentiran konflikt namjene i mjera očuvanja evidentiranih dijelova prirode u važećem planu koji se ovim izmjenama i dopunama rješava na sljedeći način: na kartografskom prikazu 4.b. zadržava se zaštita evidentirane šume, uz dodavanje iznimke u članku 75. kojom se na dijelu sesevetske šume Selčina omogućuje

MJERE UNAPRJEĐENJA DOSTUPNOSTI TE BIOLOŠKE I KRAJOBRAZNE RAZNOLIKOSTI	NAČIN UGRAĐIVANJA U GUP SESVETA
	preispitivanje mogućnosti gradnje i uređenja novog stambenog naselja s javnim sadržajima kroz izradu urbanističkog plana uređenja, ali temeljem prethodno izrađenog elaborata valorizacije šumskog prostora, plana sanacije, te provedenog javnog urbanističkog natječaja.
Očuvanje sukcesivnih koridora uz vodotoke i kanale	Sukladno dopisu Hrvatskih voda potoci na području GUP-a Seseveta se označavaju namjenom V- vodotok sa zaštitnim koridorom te se sukladno mijenja i čl. 47., odnosno 47.a
Očuvanje sukcesivnih površina	Uz već navedene prenamjene gospodarske zone u potez linearnog parka (Z3), prenamjenjuje se dio gospodarske zone zapadno od potoka Vuger koji graniči sa šumom Sopnica u zonu zaštitnih zelenih površina (Z).
Očuvanje zaštićenog područja Sesevetske šume- Novoselčina	Za šumu Novoselčina GUP-om Seseveta su određene mjere zaštite i očuvanja, međutim važeći plan je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora odredio posebnu namjenu (N) koja se temeljem posebnog očitovanja Ministarstva obrane o neperspektivnosti lokacije prenamjenjuje u zonu Sesevetske šume (Z2) , osim manjeg dijela već izgrađenih prostora Rasadnika koji će se prenamijeniti u zaštitne zelene površine (Z).
Očuvanje zaštićenog područja Dolina potoka Vuger	Prenamjenjuju se dijelovi čestica uz potok Vuger iz stambene namjene (S) u zaštitnu zelenu površinu (Z) i preispitane su mjere zaštite i granica evidentiranog krajolika.
Očuvanje zaštićenog područja Dolina potoka Čučerska Reka	Na području doline potoka Čučerska reka Studijom je evidentiran konflikt po pitanju regulacije korita koji se temeljem dopisa Hrvatskih voda korigira prema prirodnom koritu.
OČUVANJE URBANE POLJOPRIVREDE	
Izmicanje gradskih urbanih vrtova i pronalazak nove lokacije za prostor istočno od naselja Dubec	Mjera se prihvaća brisanjem planirane regulacije korita Čučerska reka. Zadržava se planska namjena javne zelene površine - javni park (Z1). Zadržavanje urbanih vrtova ili njihovo izmicanje omogućuje se korekcijom članka 22.a do privođenja planom utvrđenog korištenja.
Zadržavanje postojećih gradskih urbanih vrtova i njihovo unaprjeđenje	Korigiran je članak 22.a na način da se zadržavaju postojeći gradski vrtovi do privođenja planom utvrđene korištenja i namjene prostora.
KRAJOBRAZNO UREĐENJE OTVORENIH POVRŠINA ZGRADA JAVNE NAMJENE	
Krajobrazno uređenje otvorenih površina odgojno-obrazovne namjene	Dopunjuje se članak 26. Odredbi za provedbu Plana. Dodatno se dopunjuje i članak 39. obvezom ozelenjivanja parkirališta.
Krajobrazno uređenje otvorenih površina ostalih objekata društvene i javne namjene	
Krajobrazno uređenje otvorene površine Crkve Isusova Uskrsnuća s naglaskom na ozelenjivanje parkinga	

MJERE UNAPRJEĐENJA DOSTUPNOSTI TE BIOLOŠKE I KRAJOBRAZNE RAZNOLIKOSTI	NAČIN UGRAĐIVANJA U GUP SESVETA
Očuvanje otvorene površine sa pripadajućim visokim zelenilom i objekta kurije u Sesevskom Kraljevcu	Ugrađuje se u članak 75. i kartografski prikaz 4.b. (PVD-28).
UNAPRJEĐENJE OTVORENIH JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA	
Unaprjeđenje stambenog parka na križanju Zagrebačke ceste i Ulice Jakova Gotovca.	Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora predmetni park planira se kao javni park (Z1).
Unaprjeđenje stambenog parka duž Bistričke ulice.	Na kartografskom prikazu 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra ucrtan je kao „vrijedna parkovna površina naselja“ (PVD-8).
Unaprjeđenje stambenog parka u stambenom naselju Dubec.	Na kartografskom prikazu 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra ucrtan je kao „vrijedne parkovna površina naselja“ (PVD-1).
Unaprjeđenje dječjeg igrališta u ulici Mirka Bogovića.	Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora predmetno dječje igralište planira se kao javni park (Z1).
Unaprjeđenje dječjeg igrališta u ulici Stojana Vučićevića.	Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora predmetno dječje igralište planira se kao javni park (Z1).
Unaprjeđenje dječjeg i sportskog igrališta kod Mjesnog odbora Staro Brestje.	Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora predmetno područje planira se kao javni park (Z1) i sportsko-rekreacijska namjena (R).
Unaprjeđenje dječjeg i sportskog igrališta u Bribirskoj ulici.	Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora predmetno područje planira se kao javni park (Z1).
Unaprjeđenje dječjeg i stambenog igrališta u Međugorskoj ulici.	Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora predmetno područje planira se kao javni park (Z1).
Unaprjeđenje spomen područja dragovoljcima Domovinskog rata.	Na kartografskom prikazu 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra dodaje se oznaka „vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi“ (PVD-6).
UNAPRJEĐENJE I REVITALIZACIJA INFRASTRUKTURNIH I PROMETNIH OTVORENIH POVRŠINA I KORIDORA	
Parkiralište u Ninskoj ulici	Dopuna članaka 38. i 39., humanizacija i transformacija ulične mreže, i ublažavanje toplinskih otoka.
Parkiralište između Gimnazije Sesvete i Nogometnog kluba Sesvete	
Krajobrazno uređenje zelenih i javnih otvorenih površina Željezničkog kolodvora te ozelenjivanje pripadnog parkirališta	
POVEZIVANJE ZELENIH POVRŠINA USPOSTAVOM PJEŠAČKO-BICIKLISTIČKOG KORIDORA	
Uspostava i uređenje pješačko-biciklističkog koridora uz vodotoke	Dodaje se članak 47.a (stavak 3, moguće uređenje biciklističkih staza uz vodotoke).
Uspostava i uređenje pješačko-biciklističkog koridora uz kanale	Dodaje se članak 22.a.

MJERE UNAPRJEĐENJA DOSTUPNOSTI TE BIOLOŠKE I KRAJOBRAZNE RAZNOLIKOSTI	NAČIN UGRAĐIVANJA U GUP SESVETA
USPOSTAVA DRVOREDA DUŽ POSTOJEĆIH PROMETNICA	
› duž Varaždinske › duž Zagrebačke ceste – Bjelovarska ulica - Sesevetska cesta - Selska cesta – Kobiljačka cesta – Dugoselska cesta › duž Kašinske ceste i Bistričke ulice › duž 144. brigade Hrvatske vojske › duž Strojarske ceste › duž ulice Ive Politea i Ulice Pere Pirkera › duž Slatinske ulice › duž Ulice Vladimira Kirina › duž Ljudevita Posavskog › duž Ulice kneza Branimira › duž Industrijske ceste	Dopunjeni su članci 38. i 39., humanizacija i transformacija ulične mreže, i ublažavanje toplinskih otoka. Uspostava drvoreda duž postojećih prometnica.
USPOSTAVA NOVIH JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	
Zelena površina na križanju ulice Augusta Šenoae i ulice Frana Galovića	Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora predmetno područje planira se kao javni park (Z1).
Zelena površina između produžetka Ulice kneza Branimira i naselja Dubec	Briše se regulacija Čučerske reke.
Zelena površina uz potok Čučerska Reka	Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora predmetno područje planira se kao vodotok i zaštitna zelena površina (Z).
USPOSTAVA NOVIH JAVNIH OTVORENIH POVRŠINA	
Novi trg južno od pruge na području UPU Sljeme-Sesvete	U članku 67.a. izmijenjene su smjernice za predmetni UPU.
USPOSTAVA NOVIH JAVNIH OTVORENIH POVRŠINA NA BROWNFIELD PODRUČJIMA I PODRUČJIMA VAŽEĆIH URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA	
Krajobrazno uređenje otvorenih površina	
› brownfield područje Zona Badel	U članku 67.b. dani su detaljni uvjeti gradnje za zonu Badel.
› brownfield područje UPU Sljeme-Sesvete	U članku 67.a. izmijenjene su smjernice za predmetni UPU.
› brownfield područje UPU Ciglana	Mijenja se obuhvat UPU Ciglana te su u članku 67. propisane nove smjernice za prostor Ciglana.
Uspostava novih zelenih površina u sustavu zelene infrastrukture	
› kod izrade novih izmjena i dopuna UPU Badel s naglaskom na definiranje zelene površine u širini od minimalno 10 m od potoka Vuger	Izmijenjene su smjernice za prostor zone Badel u čl. 67.b. i dodana nova cjelovita zona Z1. Prema zahtjevu Hrvatski voda, potok Vuger se označava posebnom namjenom V - Vodotok sa zaštitnim koridorom

MJERE UNAPRJEĐENJA DOSTUPNOSTI TE BIOLOŠKE I KRAJOBRAZNE RAZNOLIKOSTI	NAČIN UGRAĐIVANJA U GUP SESVETA
› kod izrade UPU Sljeme-Sesvete	U članku 67.a. izmijenjene su smjernice za predmetni UPU + zona Z3.
› kod izrade novih izmjena i dopuna UPU Ciglana	Mijenja se obuhvat UPU Ciglana te su u članku 67. propisane nove smjernice za prostor Ciglane.
› kod izrade novih izmjena i dopuna UPU Gospodarska zona – sjever	Za područje UPU Sljeme Sesvete (članak 67.a) ovim Izmjenama i dopunama Plana dijelu zone mijenja se namjena iz gospodarske u mješovitu namjenu (M) i djelomično u namjenu Linearni gradski park - tematska zona (Z3) naglašene vegetacijske (krajobrazne) komponente. Također, se odredbama članka 67.a propisuje provedba javnog natječaja za urbanističko rješenje kojim će se obavezno provesti i valorizacija postojećeg zelenila.
› kod izrade novih izmjena i dopuna ostalog područja UPU Gospodarska zona – sjever	Mijenjaju se i dopunjuju smjernice propisane člankom 65.

Prema mjerama koje predlaže Studija, ovim Izmjenama i dopunama Plana prenamjenjuje se u javne zelene površine – javni park (Z1) nekoliko zelenih površina: dječje igralište u ulici Mirka Bogovića, dječje igralište u ulici Stojana Vučićevića, dječje i sportsko igralište kod Mjesnog odbora Staro Brestje (u R i Z1), dječje i sportsko igralište u Bribirskoj ulici, dječje i stambeno igralište u Međugorskoj ulici te zelena površina na križanju ulice Augusta Šenoe i ulice Frana Galovića. Tim izmjenama u GUP-u Sesveta osigurano je oko 10.600 m² novih zelenih površina. Ujedno se prenamjenjuje dio čestica uz potok Vuger iz stambene namjene u zelenu namjenu.

Prihvaćene su i predložene mjere krajobraznog uređenja i očuvanja postojećeg stanja otvorenih površina Crkve Svih Svetih, Crkve svetog Antuna Padovanskog i Crkve Dobrog Pastira te se u članak 75. i na kartografskom prikazu 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra unose kao „vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi“.

3.3.3.2. *Izmjene temeljem zaprimljenih zahtjeva javnopravnih tijela i drugo*

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana zahtjeve za izmjenama koji se odnose na planiranje ZI poslala 3 javnopravna tijela (Vijeća gradskih četvrti, JU Maksimir i Hrvatske šume). Od ukupno 15 zahtjeva, o čega je 9 u cijelosti prihvaćeno a 6 djelomično prihvaćeno.

U čl. 69. Odredbi za provedbu dodaje se nova supkategorija javnog parka – 6.1.1. „Linearni gradski park - Rimski put“, koji se odnosi na potez tematskih zona (Z3) čija funkcija je prometno, sadržajno, krajobrazno i tematsko povezivanje središta Sesveta s prostorom južno od željezničke pruge uz valorizaciju kulturno-povijesnog kontinuiteta evidentiranog kroz arheološko područje Sesvete – Rimski put.

U čl. 75. Odredbi za provedbu revidirani su evidentirani dijelovi prirode, na popis a) sesvetske šume dodana je šuma Jelkovec oznake [Š-6], a na popis c) vrijedni parkovi, vrtovi i drvoredi dodano je sljedećih 12 lokacija:

- › park susjedstva u naselju Dubec [PVD-1];
- › drvored, Dubečka ulica [PVD-2];
- › grupacija breza uz dječje igralište, Ulica Potočnica [PVD-3];

- › park uz spomenik Poginulim hrvatskim braniteljima, Bistrička ulica [PVD-6];
- › drvored, Bistrička ulica [PVD-7];
- › drvored, ulica Dobriše Cesarića [PVD-13];
- › drvored, Trakošćanska ulica [PVD-14];
- › drvored, Bjelovarska ulica [PVD-15];
- › parkovna površina, Osnovna škola Sesvete [PVD-16];
- › drvored, Zagrebačka-Trg Dragutina Domjanića [PVD-17];
- › parkovna površina, Ulica M. Bogovića [PVD-24];
- › drvored oko igrališta Osnovne škole Sesvetski Kraljevec u Sesvetskom Kraljevcu [PVD-27];

Temeljem situacije na terenu, jedna je lokacija brisana (dva stabla platane uz Veterinarsku stanicu, Karlovačka ulica, Sesvete).

3.3.3.3. Definiranje koridora vodotoka u mreži zelene infrastrukture

Kao ekološki koridori, sesvetski potoci nezamjenjive su prirodne veze u budućoj mreži zelene infrastrukture Sesveta. Važećim planom na području Sesveta planskom kategorijom Vodno dobro, potoci, kanali (V) bila je određena jedino planirana regulacija – novo zajedničko otvoreno korito potoka Trnava – Čučerska Reka planirano sjeverno i istočno od naselja Dubec, dok su važniji potoci Sesveta bili dio infrastrukturnih sustava (IS) ili dio ostalih planskih zona sa oznakom posebnog režima potoka.

Međutim, temeljem zahtjeva, dopuna zahtjeva i dva radna sastanka s predstavnicima Hrvatskih voda utvrđeno je da se primjenjuje novi pristup u planiranju regulacije potoka Čučerska Reka, odnosno da je potrebno u što većoj mjeri očuvati karakterističnu konfiguraciju terena sa zaštitom krajobraznih elemenata prirodnog toka potoka. U tom kontekstu regulacija potoka uz novoizgrađenu produženu Branimirovu ulicu se u potpunosti ukida, odnosno ista se ne planira izvoditi što je i usklađeno kroz posljednje izmjene i dopune GUP-a grada Zagreba.

Nadalje, za potoke na području Sesveta (Čučerska reka, Sopnica, Vuger, Jelkovec, Črnc, Kobiljak i ostali prema grafičkom prikazu) određuje se nova planska namjena – Vodotok sa zaštitnim koridorom (V). Ova namjena određuje se prema dostavljenim digitalnim podacima od Hrvatskih voda i podrazumijeva zaštitni koridor od 6,0 m od ruba korita sa svake strane, dok se odredbama dodatno propisuje zaštita prostora unutar 4,0m od ruba vodotoka sa zaštitnim koridorom u kojem nije moguće graditi građevine niti podizati ograde. Taj se koridor uređuje kao zelena površina u kojoj se osiguravaju uvjeti za revitalizaciju potoka te pješačke, a ovisno o lokalnim uvjetima, i biciklističke komunikacije.

Za određena suha korita i kanale povremeno pod vodom, pretežito na području Sesvetskog Kraljevca zadržana je oznaka koridora posebnog režima potoka, bez da se određuje planska namjena Vodotok sa zaštitnim koridorom (V) jer nemaju kontinuitet otvorenog korita, odnosno na nekim dijelovima su zacijevljeni zbog čega su mnoge građevine izgrađene u neposrednoj blizini.

Da bi se osigurale ekološke i okolišne funkcije na površinama vodotoka za zaštitnim koridorom preporučuje se uređenje potoka koje podrazumijeva:

- › ozelenjivanje korita potoka i prostora uz potoke korištenjem autohtonih biljnih vrsta;
- › sanaciju oštećenih/erodiranih obala korištenjem isključivo prirodnih materijala;
- › izbjegavanje jednoličnog oblikovanja korita i korištenje kamena, šljunka i vodenog bilja radi poticanja biološke raznolikosti;
- › poboljšanje kontrole poplava i krajobrazne kvalitete;
- › omogućivanje migracije riba uređivanjem ribljih prolaza, i dr.

Budući da su prostori uz potoke mogući pravci društvenog i gospodarskog razvoja i integriranja grada, osobito kada služe odmoru i rekreaciji, moguće je tematsko uređenje kao:

- › parkovni, sportsko-rekreacijskih koridori uz mogućnost uređivanja pješačkih i biciklističkih staza;
- › prostori korištenja za edukaciju i kulturu – edukacijske rute, rute skulptura u prirodnom okruženju i dr.

U uređenju zelenih površina uz potoke nije dopušteno asfaltiranje izuzev šetnica i biciklističkih staza, a preporuča se i primjena podloga koje imaju svojstvo upojnosti.

3.3.3.4. *Ostale izmjene sa svrhom implementacije rješenja utemeljenih na prirodi*

Postojeća ulična mreža koja je planirana s fokusom na automobilski promet humanizirat će se kroz transformaciju i prioritizaciju pješačkog i biciklističkog prometa u raspodjeli prometnih površina te ozelenjivanjem uz preporuku korištenja rješenja utemeljenih na prirodi. Ozelenjivanje je primarno predviđeno kroz obvezno uređenje drvoreda prilikom gradnje novih glavnih gradskih ulica i gradskih ulica te preporučeno uređenje drvoreda prigodom gradnje novih sabirnih ulica, a ovisno o prostornim mogućnostima uređenje drvoreda se preporuča i prilikom rekonstrukcije postojećih glavnih gradskih i gradskih ulica.

Isto tako je određeno da se u svrhu ublažavanja toplinskih otoka na nenatkrivenim parkirališnim površinama s više od 20 PM potrebno je ozeleniti stablašicama zasađenim u omjeru 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

Po pitanju odvodnje oborinskih voda Planom se nastoji omogućiti što dulje zadržavanje vode na vlastitom slivu, smanjivanje koeficijenata otjecanja te planiranje gradskih prostora u skladu s principima obzirnog gospodarenja s vodom i urbanog oblikovanja vodenih površina (Water Sensitive Urban Design, WSUD) i koristeći se rješenjima utemeljenim na prirodi. U skladu s tim omogućuje akumuliranje, retencioniranje, korištenje infiltracijskih ili filtracijskih sustava, kišnih vrtova, bioretencija i ostalih krajobrazno-tehničkih rješenja upravljanja vodom uz suglasnost nadležnog upravnog tijela.

3.4. [CILJ 4.] REVALORIZACIJA I UNAPREĐIVANJE PROSTORNIH KVALITETA

3.4.1. *Prometni i infrastrukturni sustavi*

Odlukom o izradi određeno je programsko polazište: *Očuvanje i unapređenje mreže prometnih, infrastrukturnih i energetskih koridora u svrhu osiguranja kvalitetnog i sigurnog odvijanja kako postojećega tako i planiranog prometa, unaprjeđenja sustava urbane mobilnosti, osobito rješenja koja nisu temeljena na dominaciji kolnog prometa te racionalnog i održivog opremanja građevinskog zemljišta potrebnom infrastrukturom.* Međutim, kako bi se kvalitetno pristupilo razradi drugih osnovnih ciljeva ovih Izmjena i dopuna Plana (*Osiguranje prostorno-planskih preduvjeta za uređivanje javnog prostora središta Sesveta i realizacije značajnih projekata transformacije prostora bivših tvornica Badel i Sljeme*) bilo je nužno pristupiti i preispitivanju prometnih rješenja na području GUP-a Sesveta. Kako bi se predložene izmjene kvalitetno obrazložile izrađen je zaseban dokument pod nazivom **Analiza prometne mreže GUP-a Sesveta s obrazloženjem predloženih izmjena i dopuna**, a koji je prilog ovom Obrazloženju plana.

Dokument se temelji na analizi postojećeg stanja, zahtjevima javnopravnih tijela i stručnim procjenama, s ciljem unaprjeđenja kvalitete prometne mreže na području GUP-a Sesveta.

Predložene izmjene i dopune Plana usmjerene su na:

- optimizaciju tokova tranzitnog prometa (produžena Branimirova),
- integraciju prostora sjeverno i južno od željezničke pruge,
- unaprjeđenje prometne mreže užeg središta Sesveta,
- unaprjeđenje pješačke i biciklističke mreže i prometa u mirovanju,
- te ostale prijedloge usmjerene na uravnotežen prostorni razvoj, unapređenje javnog prostora i dugoročno povećanje kvalitete života u Sesvetama.

Po pitanju infrastrukturnih sustava prema zahtjevima javnopravnih tijela izmijenjene su odredbe za provedbu, a na kartografskom prikazu 3.b KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i sustav elektroničkih komunikacija korigiran je prikaz mreže elektroenergetskog sustava sukladno dostavljenim podacima od HOPS d.o.o., prikaz plinskog distribucijskog sustava sukladno dostavljenim podacima od Gradske plinare d.o.o. te na kartografskom prikazu 3.c KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom u potpunosti je ažuriran prikaz mreže sustava vodovoda i odvodnje sukladno dostavljenim podacima od Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o.

3.4.2. *Urbanistički planovi uređenja (UPU)*

Sukladno cilju 4.6. Odluke o izradi ovim Izmjenama i dopunama Plana preispitane su obveze donošenja urbanističkih planova uređenja i njihovih obuhvata, uključujući uvjete i način gradnje utvrđene kroz smjernice za izradu istih te uvjete koji su donesenim dokumentima utvrđeni, kao i ispitivanje opravdanosti zadržavanja obveze donošenja za one koji su pretežito realizirani ili ih nije moguće realizirati, zbog neusklađenosti s GUP-om Sesveta.

Izmjene i dopune obuhvata urbanističkih planova uređenja (UPU-a) odnosile su se na:

- › ukidanje obveze izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja na područjima gdje je utvrđeno da je moguće propisati uvjete provedbe zahvata,
- › izmjene obuhvata planiranih urbanističkih planova uređenja na mjestima gdje je utvrđena potreba za sagledavanjem šireg ili užeg prostora s obzirom na zatečeno stanje u prostoru (proširivanje ili smanjivanje obuhvata planiranog UPU-a, izdvajanje iz obuhvata postojećeg UPU-a);
- › izmjena i/ili dopuna namjene, urbanih pravila i/ili smjernica za planirane urbanističke planove uređenja ovisno o utvrđenim potrebama, a uglavnom u svrhu budućeg planiranja ili ispitivanja potrebe za javnom i društvenom namjenom.

Pregled svih izmjena i dopuna statusa urbanističkih planova uređenja planiranih trenutno važećim Generalnim urbanističkim planom Sesveta kako slijedi:

	NAZIV UPU-a	IZMJENE I DOPUNE
DONESENI	DPU farme Sesevski Kraljevec	› nema izmjena u grafičkom dijelu Plana › ažuriranje Odredbi sukladno stupnju provedenosti plana
	DPU stambenog naselja na lokaciji Sopnica – Jelkovec	› nema izmjena u grafičkom dijelu Plana › ažuriranje Odredbi sukladno stupnju provedenosti plana
	UPU Gajišće – jug	› nema izmjena u grafičkom dijelu Plana › Odredbe dopunjene smjernicama za izradu plana
	UPU Gospodarska zona Sesvete – jug	› nema izmjena u grafičkom dijelu Plana › ažuriranje pripadajućeg urbanog pravila 3.1.
	UPU Gospodarske zone Sesvete – sjever	› zadržava se plan sa smanjenim obuhvatom, odnosno, zbog prenamjene u mješovitu namjenu prostora sjeverno od naselja Novi Jelkovec, područje se izdvaja u zasebni UPU Jelkovec – sjever, urbano pravilo 1.8. prostori novih regulacija – prostori mješovite gradnje, za koji se propisuje i obveza provedbe javnog urbanističkog natječaja › Odredbe dopunjene smjernicama za izradu plana
	UPU Novo Brestje – zapad	› djelomična izmjena urbanih pravila - prostor pravila 1.1. mijenja se u 1.7. › Odredbe dopunjene smjernicama za izradu plana
	UPU Selčina – sjever	› nema izmjena u grafičkom dijelu Plana › Odredbe dopunjene smjernicama za izradu plana
	UPU Sesevetska Selnica – jug	› nema izmjena u grafičkom dijelu Plana › Odredbe dopunjene smjernicama za izradu plana
	UPU središta Sesveta	› povećanje obuhvata UPU-a na sjeveroistočnom dijelu › smanjenje obuhvata na jugoistočnom dijelu › izmjena namjena i urbanog pravila unutar obuhvata UPU-a › propisivanje obaveze objedinjenog anketnog natječaja zajedno sa zonom Sljeme-Sesvete i potezom Z3 › ažuriranje pripadajućeg urbanog pravila 2.1. i propisivanje smjernica za izradu plana
	UPU Staro Brestje – Delec	› nema izmjena u grafičkom dijelu Plana › Odredbe dopunjene smjernicama za izradu plana
	UPU Staro Brestje – zapad	› nema izmjena u grafičkom dijelu Plana › Odredbe dopunjene smjernicama za izradu plana

	UPU Zona Ciglana – Sesevete	› proširenje obuhvata na dio obuhvata UPU Zona Ciglana – sjever › izmjena prometnog rješenja › ažuriranje pripadajućeg urbanog pravila 4.3. te dopuna smjernicama za izradu plana
NEDONESENI	UPU Duboki jarak	› propisivanje načelnih lokacija javne i društvene (školske) i sportsko-rekreacijske namjene te javnog parka › Odredbe dopunjene smjernicama za izradu plana
	UPU Gajišće – istok	› ukidanje obaveze UPU-a izmjenom namjene i prometnog rješenja
	UPU Kobiljak – središte	› ukidanje obaveze UPU-a izmjenom namjene, prometnog rješenja i urbanog pravila
	UPU Novo Brestje – središte	› ukidanje obaveze UPU-a izmjenom namjene i urbanog pravila
	UPU površine sporta i rekreacije - golf igralište	› nema izmjena
	UPU Sesevetska Selnica - Sesevetska Sela	› ukidanje obaveze UPU-a izmjenom namjene i prometnog rješenja
	UPU Sesevetski Kraljevec - jug I	› ukidanje obaveze UPU-a izmjenom namjene i urbanog pravila
	UPU Sesevetski Kraljevec - jug II	› neznatno povećanje obuhvata na jugoistočnom dijelu zbog tehničke greške u važećem GUP-u (ispuštanje dijela obuhvata na granici karata) › planiranje načelne namjene D8 › izmjena naziva plana u UPU Sesevetski Kraljevec – jug
	UPU Sljeme – Sesevete	› prenamjena dijela gospodarske zone (G) u zonu mješovite namjene (M) i obveza planiranja poteza javne i društvene namjene (D) i tematskih zona (Z3) kroz izradu UPU (načelne lokacije) › izuzimanje koridora željeznice iz obuhvata › izmjena oznake pripadajućeg urbanog pravila 4.1. (umjesto 4.7.) te dopuna smjernicama za izradu plana
	UPU Sportsko-rekreacijski kompleks Sesevete	› prenamjena dijela obuhvata iz sportsko-rekreacijske namjene (R) u javne zelene površine- Sesevetske šume (Z2) te izuzimanje svih dijelova javnih zelenih površina (Z2) iz obuhvata UPU-a › Odredbe dopunjene smjernicama za izradu plana
	UPU Sportsko-rekreacijski kompleks Sesevetski Kraljevec	› nema izmjena
	UPU Zona Badel	› ukidanje obaveze UPU-a izmjenom namjene, prometnog rješenja i urbanih pravila › ažuriranje pripadajućeg urbanog pravila 4.2.
	UPU Zona Ciglana – sjever	› ukidanje sjevernog dijela UPU-a izmjenom namjene, prometnog rješenja i urbanih pravila › priključivanje južnog dijela obuhvata UPU Zona Ciglana – Sesevete › ažuriranje pripadajućeg urbanog pravila 4.3.

Tablica 3. Izmjene i dopune urbanističkih planova uređenja

Važećim GUP-om Sesveta iz 2015. godine bilo je planirano dvadeset pet (25) urbanističkih planova uređenja. Od toga ih je dvanaest (12) usvojeno na Gradskoj skupštini Grada Zagreba, što čini 48% od ukupnog broja UPU-ova. Ostalih trinaest (13) ovim su Izmjenama i dopunama Plana revidirani te je ukinuta obveza izrade sedam (7) urbanističkih planova uređenja, ali su određene obveze izrade za jedan (1) novi plan UPU Jelkovec – sjever. Prijedlogom izmjena i dopuna na području GUP-a Sesveta određeno je ukupno devetnaest (19) obveza donošenja UPU-a. Obveze donošenja UPU ukinute su na područjima gdje je to bilo moguće izmjenom namjene, urbanih pravila i prometnog rješenja, te su umjesto smjernica za izradu UPU-a dana pravila provedbe kojima se neposrednom provedbom mogu izdavati akti za provedbu prostornog plana ili gradnju.

Navedene izmjene prikazane su na *kartogramu 6. Urbanistički planovi uređenja i javni natječaji*.

3.4.3. Javni natječaji (arhitektonski i urbanistički)

Ovaj postupak izmjena i dopuna započet je u trenutku važenja Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Pravilnika o natječajima s područja arhitekture, urbanizma, unutarnjeg uređenja i uređenja krajobraza (NN 85/15). U tijeku izrade prijedloga izmjena i dopuna plana na snagu je stupio novi Pravilnik o natječajima iz područja arhitekture i urbanizma (NN 154/25) i novi Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25) kojima su jasnije definirani pojmovi i procedure vezani uz natječaje iz područja arhitekture i urbanizma. S obzirom da se temeljem ciljeva ovih izmjena i dopuna pristupilo preispitivanju svih mjera provedbe određenih ovim Planom, predložene izmjene i dopune su provedene imajući na umu nove zakonske odredbe bez izravnog prenošenja definicija.

Prostori za koje se propisuje obveza provođenja **javnog urbanističkog natječaja**, rezultati kojih se smatraju stručnom podlogom za izradu urbanističkog plana uređenja, ovim Izmjenama i dopunama određeni su:

1. prostor nove regulacije Jelkovec – sjever;
2. prostor transformacije Duboki jarak.

Obveza provođenja javnog urbanističkog natječaja ukida se za:

- › prostore DPU Sopnica Jelkovec i DPU Farma Sesevski Kraljevec jer su to prostori izgrađenih stambenih naselja prema provedenim natječajima i planovima na snazi,
- › prostor SRC Sesvete jer je natječaj proveden, ali se značajno promijenio obuhvat u prethodnim izmjenama i dopunama;
- › prostor transformacije Zona Badel jer se ukida obveza izrade UPU i propisuju se detaljni uvjeti provedbe;
- › prostor transformacije Zona Ciglana i Zona Ciglana sjever jer je također proveden natječaj a ovim izmjenama i dopunama se obuhvat ovih prostora objedinjuje,
- › prostor središta Sesveta jer je natječaj proveden,
- › prostor transformacije Sljeme - Sesvete.

Ovim planom također se propisuje i provođenje **javnog anketnog urbanističkog natječaja** radi osmišljavanja cjelovitog povezivanja središta Sesveta, prostora bivše tvornice Sljeme i naselja Novi Jelkovec čiji minimalni obuhvat je grafički određen, a točan obuhvat odredit će se u postupku izrade programa za natječaj. Anketni natječaj važan je korak u planiranju središnje razvojne osi Sesveta jer omogućuje slobodu vizije povezivanja Sesveta na sadržajnoj, morfološkoj, prometnoj i infrastrukturnoj razini s posebnim obzirom i na elemente zelene infrastrukture.

Javni arhitektonski natječaji raspisivat će se za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate na zemljištu u vlasništvu Grada, međutim obveza nije grafički određena kartografskim prikazima.

Za napomenuti je da se detaljnim pravilima za prostor mješovite namjene unutar zone Badel preporučuje provođenje javnog natječaja za građevine visine 12 etaža jer su smještene na „ulasku“ u Sesvete i jer je to jedina lokacija gdje se omogućuje gradnja u visini većoj od 6 nadzemnih etaža bez obveze izrade urbanističkog plana uređenja. Natječaj nije bilo moguće propisati kao obvezu zbog Upute o primjeni odredaba članka 55. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19; KLASA: 350-01/23-01/143, URBROJ: 531-08-2-1-2-23-1 od 11. rujna 2023.).

3.4.4. Očuvanje i unapređenje stanja kulturnih dobara i kulturne baštine

Za potrebe izrade ovih izmjena i dopuna Plana izrađena je revizija Konzervatorske podloge za područje GUP Sesveta čija je obaveza izrade utvrđena člankom 7. Odluke o izradi Plana. Sukladno tom dokumentu izmijenjene su Odredbe za provedbu Plana u poglavlju „Mjere očuvanja i zaštite nepokretnih kulturnih dobara“ u člancima 76. do 78.a. Također, Odredbe za provedbu usklađene su sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24).

U grafičkom dijelu nisu utvrđene potrebe za izmjenama, osim da je greškom tijekom izmjena i dopuna GUP-a Sesveta 2013. godine na prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4.B. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra, na karti DS-21, ostao planski znak Sakralna građevina za raspelo na Kobiljačkoj cesti (k.č.br. 9770 k.o. Sesevski Kraljevec), koji se ovim izmjenama briše.

3.4.5. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - urbana pravila

Prema detaljnom cilju 4.5. „preispitivanje korištenja i namjene prostora, uvjeta gradnje te mogućnosti promjena uvjeta za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, na temelju prijedloga koji su ocijenjeni kao opravdani i stručno prihvatljivi“ detaljno su preispitane Odredbe za provedbu vezane za sva urbana pravila i analizirana su područja koja su pokrivena istima.

3.4.3.1. REZIDENCIJALNI PROSTORI

Urbana pravila za rezidencijalne prostore ostala su u većoj mjeri ista. Značajnija promjena je povećanje udjela prirodnog terena u urbanom pravilu 1.3. Zaštita i uređivanje prostora visoke gradnje – Luka, Selčina, Dubec, naselje Blage Zadre.

Tablica 4. Prikaz načina i uvjeta gradnje za rezidencijalne prostore

URBANA PRAVILA ZA REZIDENCIJALNE PROSTORE (na površinama stambene i mješovite namjene)									
URBANO PRAVILO	NAČIN GRADNJE	NAJMANJA POV. GRAĐ. ČESTICE	BROJ ETAŽA	Kig (%)	Kis	MAX. GBP (m ²)	UDALJENOST OD MEĐE (m)	BROJ PGM/STAN	PRIRODNI TEREN (%)
1.1.	SS PU NIZ	-	3E	30 40 50	1,0 1,2 1,5	400	3	1	30
1.2	SU	-	3E	30	1,0	400	3	1	30

1.3.	SU	-	4E	50	2,0	-	H/2	1	20 30
1.4.	SS PU NIZ	500 300 200	3E	30 40 50	1,0 1,2	400	3	1	30
1.5.	SS PU NIZ	500 300 200	3E	30 40 50	1,0 1,2	400	3	1	30
1.6.	SU	600	4E	40	1,0	600	5	1	30
1.7.	određuje se urbanističkim planom uređenja								
1.8.	određuje se urbanističkim planom uređenja								

SS- slobodnostojeće. PU- poluugrađene, NIZ- građevine u nizu

3.4.3.2. PODRUČJA URBANITETA

Urbana pravila na područjima urbaniteta su se značajnije mijenjala na način da je urbano pravilo 2.1. Središte Sesveta planirano kao prostor planiran za izradu Urbanističkog plana uređenja Središta Sesveta i za njega su dane smjernice. Za linalne poteze urbaniteta (2.2.) izmijenjeni su način i uvjeti gradnje, a za lokalne zone urbaniteta (2.3.) planirani novi načini i uvjeti gradnje kako slijedi:

Tablica 5. Prikaz načina i uvjeta gradnje na područjima urbaniteta (2.1.-2.3.)

URBANA PRAVILA ZA PODRUČJE URBANITETA (na površinama stambene i mješovite namjene)									
URBANO PRAVILO	NAČIN GRADNJE	NAJMANJA POV. GRAĐ. ČESTICE	BROJ ETAŽA	Kig (%)	Kis	MAX. GBP (m ²)	UDALJENOST OD MEDE (m)	BROJ PGM/STAN	PRIRODNI TEREN (%)
2.1.	SS PU UG	60 300 150	4E	40	1,2	800	-	4	30
2.2.	SU PU	600	4E	50	1,0	600 800 400	5	1	30
2.3.	SU PU	600	4E	40	1	600	5	1	30

SS- slobodnostojeće. PU- poluugrađene, UG – ugrađene građevine

crveno – briše se, **plavo**- dodaje se liD Plana 2026

3.4.6. Ukidanje i ažuriranje iznimaka od pravila provedbe

U cilju revalorizacije i unapređenja prostornih kvaliteta, preispitani su urbanistički parametri i uvjeti koji su određeni "iznimno" za pojedinačnu česticu i/ili zadržavanje građevine/a u tlocrtnim i visinskim gabaritima u pojedinim zonama i uličnim potezima i dr.

Sukladno detaljnim ciljevima 4.2, 4.5. i 4.8. iz članka 6. Odluke o izradi analizirane su i uklanjane iz tekstualnog dijela Plana iznimke koje:

- › ne zadovoljavaju načelo jednake mogućnosti ostvarivanja pojedinačnih interesa ili nisu bile u skladu s načelom da pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu;
- › onemogućuju laku i nedvosmislenu provedbu Plana;

- › propisuju uvjete za provedbu projekata čija se provedba više ne planira ili je dovršena;
- › vezane za provedbu natječaja i gradskih projekata;
- › nisu u skladu s planskim rješenjima u pogledu procedure;
- › na drugi način nisu u skladu s ciljevima definiranim Odlukom o izradi.

Prijelaznim i završnim odredbama ukinute su sve iznimke omogućene prijelaznim i završnim odredbama prethodnih izmjena i dopuna Plana koje su se odnosile na građenje i dovršenje građevina suprotnih Planu.

Određene iznimke zadržane su ili uvedene budući da se radi o prilagodbi planskih rješenja značajkama prostora odnosno zatečenom stanju. Zadržane uz eventualno ažuriranje i dopunu te uvedene iznimke koje, između ostalog:

- › su usklađene s planskim rješenjem, bilo u pogledu namjene, uvjeta za gradnju ili procedure;
- › su ocijenjene kao stručno opravdane sa ili bez ažuriranja urbanističkih parametara sukladno ciljevima definiranim Odlukom o izradi;
- › omogućuju lakšu provedbu Plana u pogledu realizacije sadržaja javne i društvene namjene, kamp odmorišta i zahvata na etnološkim građevinama;
- › omogućuju zadržavanje i rekonstrukciju građevina izvedenih prema prethodno omogućenim iznimkama;
- › omogućuju lakšu i nedvosmislenu provedbu Plana.

Također, do ovih Izmjena i dopuna Plana iznimke su bile navedene samo u tekstualnom dijelu Plana u Odredbama za provedbu, a ovim izmjenama i dopunama Plana iznimke koje se zadržavaju ili dodaju ucrtavaju se u kartografski prikaz 4.a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – izmjene i dopune 2026.

Popis iznimaka:

1. južni dio Novog Brestja,
2. sjeverni dio Ininog naselja,
3. individualne građevine uz Karlovačku i Modrušku ulicu,
4. područje sjeverno od križanja Bistričke ulice i Trakošćanske ulice,
5. područje stambene namjene zapadno od OŠ Luka,
6. zona javne i društvene namjene – socijalne (D2) u Sesevskom Kraljevcu,
7. područje južno od Zagrebačke ulice za postojeće građevine stambene namjene,
8. zona poslovne namjene zapadno od križanja Zagrebačke ulice i Ulice Ljudevita Posavskog,
9. zona poslovne namjene u Sesevskom Kraljevcu,
10. zona poslovne namjene neposredno sjeverno od križanja Avenije Dubrava i Ulice kneza Branimira,
11. područje UPU-a Gospodarska zona Sesvete - jug uz Slavonsku aveniju,
12. području poslovne namjene sjeverno od Slavonske avenije, a zapadno uz Savsku cestu,
13. rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina uz Kobiljačku cestu,
14. za prostor UPU Sportsko-rekreacijski kompleks Sesvete do donošenja plana,
15. područje sesvetske šume s rekreacijom uz potok Vuger za postojeće građevine sportsko-rekreacijske namjene i/ili kulturne namjene

U svrhu lakše preglednosti ovih izmjena i dopuna izrađen je i *kartogram 6. Iznimke od pravila provedbe* na kojem su prikazane gore navedene izmjene.

3.4.7. Standardi gradnje i građevni red

U članku 6. Plana navedeni su izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u Odredbama za provedbu ovog Plana. S obzirom na Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), pogotovo na izmjene ZPU koje su se dogodile od zadnjih izmjena i dopuna Plana, te novi Pravilnik o prostornim planovima (NN br. 152/23) definicije izraza i pojmova ažurirane su i usklađene s navedenim propisima i praksama.

Kako bi se poboljšala razumljivost i olakšala provedba Plana, a ujedno osigurala usklađenost s najnovijim propisima i doprinijelo uređenom urbanom prostoru, ključne definicije pojmova u Planu izmijenjene su i dopunjene na sljedeći način:

- › detaljnije su opisani dijelovi građevine: **balkoni, lođe i istaci**,
- › preciznije su određene definicije nadzemnih etaža: **suteren (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk), uvučeni kat, tehnička etaža i galerija**,
- › detaljnije je pojašnjen pojam **visine građevine**, dok je preciznije definiranje što se sve uračunava u visinu zgrade i što je to vijenac građevine prebačeno u članak 55. Odredbi,
- › definirani su pojmovi vezani za zelenu infrastrukturu kao npr. **prirodni teren** (neizgrađena zelena površina za apsorpciju vode s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodbe klimatskim promjenama), a uvode se i novi pojmovi kao što su **gradski vrtovi** (projekti urbanog vrtlarenja na privremeno slobodnim gradskim zemljištima) i **koridor posebnog režima potoka** (područje uz potok gdje se ne može graditi, a koje je uređeno kao prirodni teren),
- › definiraju se pojmovi poput **postojeće parcelacije, građevne čestice, regulacijske linije** koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena, te **građevinskog pravca** koji određuju udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije te **građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade**,
- › od prostornih pokazatelja detaljnije je definiran **koeficijent iskoristivosti**, ali je određen i **koeficijent iskoristivosti nadzemno**,
- › definirani su tipovi građevina prema namjeni: **trgovačko-uslužni centar stambenog susjedstva** (nespecijalizirana prodavaonica pretežito hranom, pićem i duhanskim proizvodima), **trgovački centar** (maloprodajni, uslužni i drugih komercijalni objekti s parkingom za kupce),
- › definiran je i pojam **tihi obrt** (obrt koji se sukladno posebnom propisu može obavljati u stambenim prostorijama te drugi obrti koji nemaju negativan utjecaj na okolni prostor bukom, neugodnim mirisom, prometnim opterećenjem i sl.),
- › uvodi se **definicija priuštivog stanovanja** kao sustav mjera kojima se kroz različite modele subvencioniranja osigurava stambeni prostor dostupan širokom spektru stanovništva čiji prihodi ne omogućuju rješavanje stambenog pitanja po tržišnim uvjetima.

Dodani su ili manje izmijenjeni i dopunjeni drugi pojmovi koji gore nisu posebno izdvojeni, a sve definicije se mogu pronaći u članku 6. Odredbi za provedbu Plana.

3.4.8. Transformiranje kartografskih prikaza Plana

Sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 115/15) službena kartografska projekcija u Republici Hrvatskoj je Hrvatski Terestrički Referentni Sustav za epohu 1995.55 - skraćeno HTRS96/TM. S obzirom da je Generalni urbanistički plan Sesveta bio izrađen u Gauss-Kruger kartografskoj projekciji (tzv. starom koordinatnom sustavu) ovim Izmjenama i dopunama Plana odrađena je transformacija i homogenizacija te su svi kartografski prikazi preneseni u službenu kartografsku projekciju.

3.5. PREGLED IZMJENA U TEKSTUALNOM DIJELU PLANA (ODREDBE ZA PROVEDBU) PREMA ČLANCIMA

U nastavku se daje pregled izmjena tekstualnog dijela Plana. Manje tiskarske i nomotehničke korekcije se ne navode posebno.

Sve izmjene povezane su s ciljevima iz članka 6. Odluke o izradi Generalnoga urbanističkog plana Sesveta („SG ZG“ broj 15/23.). U poglavlju **2. Ciljevi** dana je tablica s četiri osnovna cilja prema kojima su dalje presloženi, raščlanjeni i numerirani detaljniji ciljevi na koje se nadalje pozivamo u tablici ispod.

Tablica 2. Pregled izmjena u tekstualnom dijelu Plana (Odredbe za provedbu)

BROJ ČLANKA	OBRAZLOŽENJE	TEMELJ ZA IZMJENU (cilj)
Polazišta i ciljevi		
Članak 6.	Izrazi i pojmovi su korigirani i usklađeni s važećim zakonskim i podzakonskim aktima odnosno temeljem stručnog stava kako bi se omogućila lakša i nedvosmislena provedba Plana.	4.11.
ODREDBE ZA PROVEDBU		
Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena		
Članak 8.	Izmijenjen i dopunjen sukladno izmjenama na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora – izmjene i dopune 2026.	4.5., 4.9.
Članak 9.	Dopunjen sukladno stručnom stavu, usklađenje s Odredbama za provedbu GUP-a grada Zagreba koji je donesen 2025. godine.	4.5., 4.8.
Članak 10.	Izmijenjen i dopunjen na način da omogućuje gradnju benzinske postaje i punionice goriva u svim zonama mješovite namjene (M) sukladno stručnom stavu.	4.5., 4.8.
Članak 11.	Dopunjen sukladno stručnom stavu, usklađenje s Odredbama za provedbu GUP-a grada Zagreba.	4.5., 4.8.
Članak 12.	Izmijenjen i dopunjen u svrhu osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju javnih i društvenih sadržaja i usklađenje s kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena prostora – izmjene i dopune 2026.	1.1., 1.2., 4.5., 4.8.
Članak 13.	Izmijenjen i dopunjen u svrhu osiguranja prostorno-planskih preduvjeta Presložen i izmijenjen sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora – izmjene i dopune 2026.	4.5., 4.8.
Članak 14.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu.	1.2., 4.5., 4.8.
Članak 15.	Izmijenjen i dopunjen novom planskom kategorijom-javne zelene površine - tematska zona (Z3).	1.2., 4.5., 4.8.
Članak 16.	Dopunjen preporukom sukladno stručnom stavu.	3.1., 4.8.
Članak 18.	Tehničko usklađivanje pojmova.	3.2., 4.1.
Članak 20.	Izmijenjen i dopunjen sukladno zahtjevu javnopravnog tijela zbog usklađivanja sa stvarnim stanjem u prostoru.	3.5., 4.11.
Članak 21.	Izmijenjen i dopunjen sukladno zahtjevu javnopravnog tijela zbog usklađivanja sa stvarnim stanjem u prostoru.	3.5., 4.11.
Članak 22.	Izmijenjen i dopunjen sukladno zahtjevu javnopravnog tijela.	4.11.
Članak 22.a	Izmijenjen i dopunjen sukladno zahtjevu javnopravnog tijela.	4.11.

Članak 23.	Dopunjen sukladno stručnom stavu, usklađenje s Odredbama za provedbu GUP-a grada Zagreba.	4.5., 4.8.
Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti		
Članak 25.	Tehničko usklađivanje tekstualnog dijela i grafičkih priloga Plana.	4.5., 4.8., 4.11.
Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti		
Članak 26.	Tehničko usklađivanje i izmjene i dopune sukladno zahtjevu javnopravnog tijela.	3.1., 4.5., 4.8
Članak 27.	Usklađenje s podzakonskim propisom sukladno zahtjevu javnopravnog tijela.	4.5., 4.11.
Članak 28.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu i posebnom propisu.	4.8.
UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA		
Članak 33.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu, usklađenje s Odredbama za provedbu GUP-a Zagreba i drugih zakonskih i podzakonskih akata.	4.5., 4.8.
Članak 34.	Tehničko usklađivanje pojmova s podzakonskim aktom.	4.8.
Članak 35.	Tehničko usklađivanje pojmova s podzakonskim aktom i dopuna sukladno stručnom stavu.	4.5., 4.8.
Članak 36.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu.	3.1., 4.8.
UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE, ELEKTROENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE		
Članak 37.	Tehničko usklađivanje pojmova s podzakonskim aktima.	4.5.
Članak 37.a.	Tehničko usklađivanje pojmova.	3.2., 4.5., 4.8.
Članak 38.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu i zahtjevu javnopravnog tijela.	4.1., 4.8.
Članak 39.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu, tehničko usklađivanje pojmova i usklađenje s Odredbama za provedbu GUP-a grada Zagreba.	4.1., 4.8., 4.11.
Članak 40.	Tehničko usklađenje naziva kartografskom prikaza.	4.8.
Članak 41.	Tehničko usklađivanje s podzakonskim aktima.	4.1., 4.11.
Članak 42.	Tehničko usklađivanje pojmova i izmjena pojma sukladno posebnom propisu.	4.8.
Članak 43.	Izmijenjen i dopunjen sukladno zahtjevu javnopravnog tijela i tehničko usklađivanje pojmova s posebnim propisom.	4.8.
Članak 44.b	Dodan novi članak sukladno zahtjevu Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje.	4.5.
Članak 45.	Izmjene i dopune članka u skladu sa zahtjevima Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM) i Odašiljača i veze.	4.11.
Članak 46.	Tehničko usklađivanje pojmova s podzakonskim aktima.	4.11.
Članak 47.	Usklađivanje s EU zelenim politikama.	3.1.
Članak 47.a	Dodan novi članak sukladno zahtjevu Hrvatskih voda.	3.5., 4.11.
Članak 48.	Usklađenje s Odredbama za provedbu GUP-a grada Zagreba sukladno zahtjevu javnopravnog tijela.	4.5., 4.11.

Članak 48.a	Dodan novi članak sukladno zahtjevu Agencije za ugljikovodike.	4.5., 4.11.
Članak 49.	Tehničko usklađivanje pojmova s podzakonskim aktima.	4.11.
UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA URBANA PRAVILA		
Članak 50.	Tehničko usklađenje s grafičkim prilogima Izmjena i dopuna Plana.	4.11.
Članak 52.	Izmjena naslova stručne podloge koja je podloga Izmjenama i dopunama Plana.	4.3.
Članak 53.	Briše se.	4.5.
Članak 54.	Dopuna sukladno stručnom stavu.	4.8.
Članak 55.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu, tehničko usklađivanje pojmova i usklađenje s posebnim propisima.	4.5., 4.8.
Članak 56.	Tehničko usklađivanje s ostalim odredbama za provedbu i grafičkim prilogima.	4.8.
Članak 57.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu i zahtjevima javnopravnog tijela.	4.2., 4.5., 4.8., 4.11.
Članak 58.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu i zahtjevima javnopravnog tijela.	4.2., 4.5., 4.8., 4.11.
Članak 59.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu.	4.2., 4.5., 4.8., 4.11.
Članak 60.	Tehničko usklađenje pojmova.	4.8.
Članak 61.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu i zahtjevima javnopravnog tijela.	4.2., 4.5., 4.8., 4.11.
Članak 62.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu.	4.2., 4.5., 4.8., 4.11.
Članak 63.	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu i usklađenje s posebnim propisima.	4.5., 4.6., 4.8., 4.11.
Članak 63.a.	Odredbe vezane za Prostore niske gradnje izdvajaju se u novi članak i dopunjuju smjericama za izradu UPU-a na temelju stručnog stava.	4.5., 4.6., 4.8.
Članak 63.b.	Odredbe vezane za Prostore mješovite gradnje izdvajaju se u novi članak i dopunjuju smjericama za izradu UPU-a na temelju stručnog stava.	4.5., 4.6., 4.8.
Članak 64.	Izmijenjen sukladno stručnom stavu.	4.2., 4.5., 4.6., 4.8.
Članak 64.a	Odredbe vezane za Središte Sesveta se na temelju stručnog stava izdvajaju u novi članak, dodane su smjernice za izradu UPU-a.	2.1., 4.5., 4.6., 4.8., 4.9.
Članak 64.b	Odredbe vezane za Linearne poteze urbaniteta su izmijenjene na temelju stručnog stava i izdvojene u novi članak.	4.2., 4.5., 4.8., 4.9.
Članak 64.c	Odredbe vezane za Lokalne zone urbaniteta su izmijenjene i dopunjene na temelju stručnog stava, te se izdvajaju u novi članak.	4.5., 4.8., 4.9.
Članak 65.	Izmijenjen i dopunjen pravilima provedbe i smjericama za izradu UPU-a u gospodarskim zonama sukladno stručnom stavu.	4.5., 4.6., 4.8.
Članak 66.	Tehničko usklađivanje pojmova.	4.8.
Članak 66.a	Dodaje se novi članak u kojem se navode pravila provedbe za ugostiteljsko-turističku zonu Sesvete.	4.5., 4.8.

Članak 67.	Tehničko usklađenje s ostalim odredbama za provedbu.	4.8.
Članak 67.a	Odredbe vezane za područje Sljeme-Sesvete izdvajaju se u novi članak i dopunjuju smjernicama za izradu UPU-a.	2.1., 4.5., 4.7., 4.8.
Članak 67.b	Dodaje se novi članak s pravilima provedbe za Zonu Badel sukladno stručnom stavu.	2.1., 4.5., 4.8.
Članak 67.c.	Odredbe vezane za Zonu Ciglana izdvajaju se u novi članak i dopunjuju smjernicama za izradu UPU-a.	4.5., 4.6., 4.8.
Članak 67.d	Odredbe vezane za Farmu Sesevski Kraljevec izdvajaju se u novi članak.	4.5., 4.8.
Članak 67.e	Odredbe vezane za područje Sopnica-Jelkovec izdvajaju se u novi članak.	4.5., 4.8.
Članak 67.f	Odredbe vezane za područje Duboki jarak izdvajaju se u novi članak i dopunjuju smjernicama za izradu UPU-a.	4.5., 4.6., 4.8.
Članak 68.	Izmijenjeni i dopunjeni uvjeti za sportsko-rekreacijske komplekse sukladno stručnom stavu.	4.5., 4.6., 4.8.
Članak 69.	Dodaje se nova supkategorija javnog parka – „6.1.1. Linearni gradski park - Rimski put“, koji se odnosi na potez tematskih zona (Z3).	3.1., 3.4., 4.5.,
Članak 70.	Ugrađene su mjere očuvanja otvorenih površina reguliranjem izgradnje na području Sesevskih šuma sukladno Studiji zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi za urbano područje Seseveta.	3.3.
MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA		
MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI		
Članak 72.	Tehničko usklađenje.	4.5., 4.8.
Članak 74.	Tehničko usklađivanje Odredbi za provedbu s grafičkim priložima.	3.4.
Članak 75.	Revidirani su evidentirani dijelovi prirode sukladno Studiji zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi za urbano područje Seseveta.	3.3., 3.4.
MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA		
Članak 77.	Tehničko usklađenje.	4.5., 4.8.
Članak 78.	Izmjene i dopune mjera zaštite povijesnih sklopova i građevina (civilnih i sakralnih) sukladno reviziji Konzervatorske podloge za GUP Seseveta iz 2023. i 2025. godine.	4.3.
Članak 78.a	Izmjene i dopune popisa pojedinačno evidentiranih etnoloških građevina i mjera zaštite etnoloških građevina sukladno reviziji Konzervatorske podloge za GUP Seseveta iz 2023. i 2025. godine.	4.3.
GOSPODARENJE OTPADOM		
Članak 79.	Izmijenjen i dopunjen sukladno posebnim propisima vezanim za gospodarenje otpada.	4.11.
MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ		
Članak 80.	Članak izmijenjen sukladno zahtjevu JU Maksimir.	4.11.
MJERE PROVEDBE PLANA		
Članak 81.	Revidirani su popis i uvjeti za izradu urbanističkih planova uređenja sukladno stručnom stavu.	4.6., 4.8.

Članak 82.	Revidirana je obveza provedbe javnih natječaja u skladu sa stručnim stavom i Zakonom o prostornom uređenju.	4.7., 4.8.
Članak 83.	Revidirane su odredbe vezane za gradske projekte sukladno stručnom stavu.	4.7., 4.8.
Članak 86.	Izmijenjen i dopunjen u skladu sa stručnim stavom i Zakonu o prostornom uređenju.	4.6.
Članak 86.a	Izmijenjen i dopunjen sukladno stručnom stavu.	4.8.
Članak 86.b.	Manje tehničke korekcije.	4.8.
Članak 87.	Tehničko usklađenje pojmova.	4.7.

3.6. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

Obvezni sadržaj GUP-a prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11) je i tablica s iskazom prostornih pokazatelja, koja je izmijenjena sukladno navedenim promjenama u prethodnim poglavljima.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
R. br.	Namjena	Oznaka	Ukupno ha	% od površine GUP-a
1.	STAMBENA NAMJENA ukupno	S	619,96	34,13%
2.	MJEŠOVITA NAMJENA ukupno		366,68	20,19%
	- mješovita	M	197,39	9,31%
	- mješovita namjena pretežito stambena	M1	169,29	10,87%
3.	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA ukupno		39,36	2,17%
	- javna i društvena namjena svih vrsta	D	18,24	1,01%
	- socijalna	D2	2,65	0,23%
	- predškolska	D4	4,22	0,56%
	- školska	D5	10,17	0,15%
	- vjerska	D8	4,08	0,22%
4.	GOSPODARSKA NAMJENA ukupno		206,01	11,34%
	- gospodarska namjena	G	121,12	6,67%
	- poslovna	K	81,91	4,51%
	- ugostiteljsko-turistička	T	2,98	0,16%
5.	SPORTSKO- REKREACIJSKA ukupno		59,30	3,27%
	- sport	R	46,42	2,56%
	- golf	R1	12,88	0,71%
6.	JAVNE ZELENE POVRŠINE ukupno		168,22	9,26%
	- javni park	Z1	20,55	1,13%
	- gradske park šume	Z2	143,77	7,92%
	- tematske zone	Z3	3,97	0,22%
7.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE ukupno	Z	122,09	6,72%
8.	VODOTOK SA ZAŠTITNIM KORIDOROM ukupno	V	32,27	1,78%
9.	GROBLJE ukupno	G	0,60	0,03%
10.	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ukupno	IS	201,73	11,11%
GUP SESVETA - OBUHVAT			1816,25	100,00%

3.7. KARTOGRAMI

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA 2026.

**C. Obrazloženje
izmjena i dopuna Plana**

- PRILOZI

**NOSITELJ
IZRADE**



Grad Zagreb
Gradski ured za
gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko
planiranje

**IZRAĐIVAC
PLANA**



**zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba**