

**GUP SESVETE -
KONZERVATORSKA
PODLOGA, revizija 2010.
izmjene i dopune 2012.
revizija 2023.,
revizija 2025.**

Zagreb, lipanj 2025.

GUP SESVETE - KONZERVATORSKA PODLOGA

ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

- REVIZIJA 2010.
- IZMJENE I DOPUNE kolovoz 2012.
- REVIZIJA studeni 2023.
- REVIZIJA lipanj 2025.



GUP SESVETE - KONZERVATORSKA PODLOGA

ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
- revizija lipanj 2025.
KLASA:612-03/23-011/9

Zagreb, lipanj 2025.

IZRADIO:

Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode

Sanja Veršić, dipl.ing.arh.
Stela Cvetnić-Radić, dipl.pov.umj.
Barbara Lonjak Zlopaša, dipl.ing.arh.
Eva Radolović, dipl.ing.arh.

revizija studeni 2023.
Barbara Lonjak Zlopaša, dipl.ing.arh.
Stela Cvetnić-Radić, dipl.pov.umj.
Luka Margetić, dipl.ing.arh.

revizija lipanj 2025.
Barbara Lonjak Zlopaša, dipl.ing.arh.
Stela Cvetnić-Radić, dipl.pov.umj.
Luka Margetić, dipl.ing.arh.

PROČELNICA

mr. sc. Lana Križaj

Metodologija izrade, načelno definirana Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 145/24) i pratećim standardima za obradu konzervatorske dokumentacije, klasifikacija i oznake prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) te temeljne postavke, koje su usklađene s preporukama iz povelja Vijeća Europe, ne mijenjaju se.

U kontinuitetu rada na zaštiti i očuvanju kulturne i prirodne baštine grada Zagreba, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode u svibnju 2001. godine izradio je Konzervatorsku podlogu za područje obuhvata Generalnog urbanističkog plana Seseveta.

U okviru izmjene i dopune GUP-a Seseveta, izvršena je i revizija Konzervatorske podloge tijekom 2003. godine te u listopadu 2004. godine.

Tijekom 2009.-2010. godine Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, provelo je reviziju rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra za pojedine povijesne graditeljske cjeline koje se nalaze na području obuhvata GUP-a Seseveta i donesena je Izmjena i dopuna Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 87/09 i 88/10) te je stoga provedena revizija konzervatorske podloge.

Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, utvrđen je prestanak svojstva kulturnog dobra za povijesnu jezgru Seseveta (rješenje Klasa: UP-I-612-08/09-06/0258 Urbroj: 532-04-01-1/4-10-2 od 19. travnja 2010.) i povijesnu jezgru Sesevetskog Kraljevca (rješenje Klasa: UP-I-612-08/09-06/0256 Urbroj: 532-04-01-1/4-10-2 od 19. travnja 2010.).

U kontinuitetu rada na zaštiti i očuvanju kulturne i prirodne baštine Seseveta, a za potrebe izrade izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Seseveta, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode izradio je sukladno čl. 56 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12) Konzervatorsku podlogu - revizija 2010. te izmjene i dopune 2012. za područje obuhvata Generalnog urbanističkog plana Seseveta.

Nadalje, Gradska skupština Grada Zagreba donijela je na 22. sjednici održanoj 27. travnja 2023. godine Odluku o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Seseveta (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 15/23). Odlukom o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Seseveta utvrđeni su ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana, a člankom 7. Odluke određena je obaveza izrade revizije konzervatorske podloge za područje obuhvata plana.

Slijedom navedenog, temeljem odredbi članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) te sukladno Odluci o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Seseveta ovaj je Gradski zavod izradio konzervatorsku podlogu *GUP Sesevete - konzervatorska podloga - revizija 2010., izmjene i dopune, 2012., revizija 2023.*

Novim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 145/24), temeljem odredbi članka 27., također je utvrđena obaveza izrade konzervatorske podloge s mjerama zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara na području obuhvata prostornog plana. U cilju usklađenja postojeće konzervatorske podloge iz 2023. s novim Zakonom Gradski zavod revidirao je podlogu u dijelu zakonskih odredbi i mjera zaštite te je izradio konzervatorsku podlogu *GUP Sesevete - konzervatorska podloga - revizija 2010., izmjene i dopune, 2012., revizija 2023., revizija 2025.*

Napominje se međutim da navedeno ne isključuje mogućnost zaštite i očuvanja morfoloških i drugih obilježja koji su nositelji identiteta mjesta - povijesne jezgre Seseveta i Sesevetskog Kraljevca, kroz planska određenja namjene i urbanih pravila.

Na području obuhvata GUP-a Sesveta nalaze se:

Evidentirana arheološka područja:

- Arheološko područje Sesvete;
- Sesvete - trasa Rimske ceste;
- Jelkovec.

Zaštićena pojedinačna kulturna dobra:

- Kurija Zagrebačkog kaptola u kojoj se nalazi Muzej Prigorja, Sesvete, Trg D. Domjanića 4 – Z-1948;
- Župna crkva Svih Svetih, Sesvete – Z-3083;
- Raspelo u Sesvetama, Trg D. Domjanića – Z-3570;
- Zgrada bivše kaptolske kurije u Sesvetskom Kraljevcu, Ulica Bedema ljubavi 5 – Z-3879.

Revalorizacijom zatečene etnološke graditeljske strukture, provedenom u studenom 2023. te u lipnju 2025., u postupku izrade revizije konzervatorske podloge za potrebe izrade izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Sesveta utvrđeno je da u prostoru postoji 10 etnoloških građevina, odnosno da su od revizije 2012. godine 3 etnološke građevine uklonjene (stambena etnološka građevina, Novaki Kraljevečki, Ulica Šafrana 9; stambena etnološka građevina, Novaki Kraljevečki, Ulica. Šafrana 11; stambena etnološka građevina, Sesvetski Kraljevec, Željeznička ulica 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 Generalnim urbanističkim planom:

- stambena etnološka građevina, Sesvete, Ulica Otona Ivekovića 14;
- stambena etnološka građevina, Staro Brestje, Brestovečka cesta 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.

MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Zahvati na nepokretnim kulturnim dobrima trebaju slijediti temeljna načela:

- povijesni identitet prostora mora se u najvećoj mogućoj mjeri očuvati te afirmirati kvalitetom nove gradnje,
- kvalitetu i raznolikost u arhitekturi, time i u slici grada, treba poticati kao nastavak urbane i graditeljske tradicije.

1. Arheološka baština

Ovim Planom obuhvaćena je arheološka baština - arheološka područja.

Arheološka baština su vrijedna arheološka područja na čijem području se pretpostavlja, odnosno, očekuje ili je, kroz provedena arheološka istraživanja i/ili slučajne nalaze, pronađena vrijedna arheološka građa značajna za proučavanje kulturno-povijesnog kontinuiteta i duge naseljenosti prostora od prapovijesti, antike do srednjeg i novog vijeka.

Zbog velikog značenja arheološke baštine, ali i nužnih daljnjih arheoloških istraživanja ubiciranih arheoloških područja, ovom Konzervatorskom podlogom obuhvaćena je i evidentirana arheološka baština na području Plana.

1.a. Arheološko područje

Arheološko područje je prostor na kojem se temeljem šireg povijesno-kulturološkog konteksta mogu očekivati arheološki nalazi.

Na području GUP-a Sesvete evidentirana arheološka područja su: Arheološko područje Sesvete, Sesvete-trasa Rimske ceste i Jelkovec.

Mjere zaštite:

- kod izvođenja građevinskih radova koji zadiru u slojeve pod zemljom, a izvode se na prostoru koji je na kartama označen kao evidentirano arheološko područje, obavezan je arheološki nadzor nadležnog tijela;
- u slučaju arheološkog nalaza kod izvođenja radova isti se moraju prekinuti i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara;
- u slučaju arheološkog nalaza obavezno je provesti daljnja arheološka istraživanja uz posebne uvjete i odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
- po potrebi izraditi plan istraživanja i zaštite arheoloških područja, osobito onih gdje se mogu očekivati arheološki nalazi;
- za sve zahvate unutar granica zaštićenog arheološkog područja potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

2. Povijesni sklop i građevina

Ovim Planom obuhvaćeni su zaštićeni povijesni sklopovi i građevine - civilne građevine i sakralne građevine na prostoru GUP-a Sesveta.

U postupku zaštite povijesnih sklopova i građevina provedena je valorizacija po principu očuvanosti i vrijednosti kulturno-povijesnih i arhitektonsko-graditeljskih značajki.

3.b. Civilna građevina

Zaštićene civilne građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne građevine koje posjeduju određeni kulturno-povijesni značaj i/ili visoke arhitektonsko-graditeljske kvalitete, različitih graditeljskih i tipoloških značajki te stupnja očuvanosti izvornih obilježja. Na području GUP-a Sesveta zaštićene civilne građevine su: Kurija Zagrebačkog kaptola u kojoj se nalazi Muzej Prigorja i Zgrada bivše kaptolske kurije u Sesevskom Kraljevcu.

Zaštita civilne građevine podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstrukcijskih elemenata, posebno pročelja, krovišta, stubišta te osnovnog konstrukcijskog sustava, kao i očuvanih vrijednih izvornih elemenata oblikovanja i opreme u interijeru te izvorne namjene. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće parcele, odnosno posjed, s kojima građevina čini izvornu kvalitetnu cjelinu.

Mjere zaštite:

- očuvanje i sanacija civilne građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama i izvornoj namjeni; zajedno s pripadajućom parcelom ili posjedom s kojima čini cjelinu, a sve u cilju očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije;
- nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja civilne građevine;
- preuzimanje i provođenje zakonske obveze vlasnika, odnosno korisnika, da se brine o kulturnom dobru;
- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika civilne građevine te pripadajuće parcele ili posjeda, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene, a eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
- nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme (PVC ili metalna stolarija, pokrov bitumenskom šindrom i sl.) koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
- svu parkovnu arhitekturu, odnosno parkovne površine, drvorede, grupacije stabala, solitere, vrtove i druge oblike hortikulturnog oblikovanja treba očuvati u cijelosti, a na njima su dopušteni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njihove estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;
- parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
- nije dopušteno uklanjanje građevine u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 34. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

3.c. Sakralna građevina

Zaštićene sakralne građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne sakralne građevine koje spadaju među najstarije i najvrjednije kulturno-povijesne i arhitektonsko-graditeljske spomenike na prostoru Sesveta.

Župna crkva Svih Svetih i Raspelo u Sesvetama nezaobilazni su dio povijesnog kontinuiteta naseljenog prostora te ujedno i prepoznatljivi orijentiri i akcenti u prostoru.

Zaštita sakralnih građevina podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstrukcijskih elemenata, kao i vrijednih izvornih elementa oblikovanja i opreme u interijeru te očuvanih sakralnih inventara.

Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće neposredno okruženje koje svojom funkcijom, povijesno-kulturološkim značajkama i ambijentalnim vrijednostima čini sa sakralnom građevinom nedjeljivu cjelinu.

Mjere zaštite:

- očuvanje i sanacija sakralne građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama; zajedno s pripadajućim parcelama s kojima čini cjelinu, uključujući staro groblje uz crkvu Svih Svetih u Sesvetama s očuvanim grobovima, grobnim križevima, grobnim stelama i nadgrobnim pločama, a sve u cilju očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije;
- nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja sakralne građevine;
- preuzimanje i provođenje zakonske obveze vlasnika odnosno korisnika, da se brine o kulturnom dobru;
- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika sakralne građevine te pripadajuće parcele ili posjeda, uz očuvanje izvorne namjene;
- komponentu hortikulturnog oblikovanja treba očuvati u cijelosti, a na njoj su dopušteni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njene estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;
- parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, dogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
- nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
- nije dopušteno uklanjanje građevine u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 34. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

5. Etnološka baština

Pojedinačne etnološke građevine u najvećem su broju evidentirane unutar sačuvanih primjera povijesnih seoskih cjelina i ambijenata. Unutar ostalih naselja koja su izgubila svoja izvorna obilježja i tradicijsku strukturu nalaze se pojedinačni primjeri etnoloških građevina. Svima je zajedničko obilježje da prezentiraju najstariji način gradnje stambenih i gospodarskih, seoskih kuća te na taj način čuvaju duh tradicije seoskog drvenog graditeljstva ovog kraja. Velik dio etnoloških građevina u vrlo je lošem i zapuštenom stanju.

5.b. Pojedinačne etnološke građevine

Građevine za koje nisu utvrđena svojstva kulturnog dobra, a nalaze se unutar obuhvata GUP-a Seseveta, i nositelji su specifičnih prostornih obilježja, njegovih povijesnih karakteristika i ambijentalnih osobitosti te dokumentiraju kontinuitet naseljenosti prostora i time određuju njegovu povijesno-urbanističku ulogu i vrijednost u ukupnoj matrici i slici povijesnog prostora.

Uz stambene građevine i komore to su i gospodarske građevine različitih namjena: kuharne s krušnim pećima, koševi za kukuruz, štale, sjenici, svinjci, klijeti i mlinovi-vodenice.

Na području GUP-a Sesevete evidentirane pojedinačne etnološke građevine su: stambena etnološka građevina, Sesevete, Ulica Otona Ivekovića 14; stambena etnološka građevina, Staro Brestje, Brestovečka cesta 52; stambena etnološka građevina, Sesevetska Sela, Glavna ulica 5; stambena etnološka građevina, Sesevetska Sela, Glavna ulica 66; stambena etnološka građevina, Sesevetski Kobiljak, Ulica Većeslava Holjevca 4; stambena etnološka građevina, Sesevetski Kraljevec, Željeznička ulica 38; stambena etnološka građevina, Sesevetski Kraljevec, Željeznička ulica 44; stambena etnološka građevina, Sesevetski Kraljevec, Željeznička ulica 48; stambena etnološka građevina, Sesevetski Kraljevec, Dugoselska cesta 47; stambena etnološka građevina, Sesevetski Kraljevec, Dugoselska cesta 75.

Zaštita etnološke građevine podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstrukcijskih elemenata, kao i očuvanih vrijednih izvornih elementa, oblikovanja i opreme u interijeru te izvorne namjene. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće parcele, odnosno okućnicu, s kojima čini izvornu kvalitetnu cjelinu.

Preporučene mjere zaštite:

- čuvanje i sanacija etnološke građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama i izvornoj namjeni; zajedno s pripadajućom parcelom ili okućnicom s kojima čini kvalitetnu cjelinu, a sve u cilju očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja etnološke građevine;
- preuzimanje i provođenje zakonske obveze vlasnika odnosno korisnika, da se brine o evidentiranoj etnološkoj građevini temeljem odredbi Plana;
- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika etnološke građevine te pripadajuće parcele ili okućnice, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene, a eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
- njegovanje tradicijskog načina oblikovanja, građenja i materijala;
- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji,

nadogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine odnosno karakteru šireg okoliša;

- nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
- iznimno je moguće kvalitetnije primjere etnoloških građevina, koje su smještene u naseljima koja su izgubila svoja izvorna tradicijska obilježja, preseliti na neku drugu lokaciju.

ZAŠTIĆENA POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA - fotodokumentacija

Kurija Zagrebačkog kaptola u kojoj se nalazi Muzej Prigorja, Sesvete, Trg D. Domjanića 4



ZAŠTIĆENA POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA - fotodokumentacija

Župna crkva Svih Svetih, Sesvete



ZAŠTIĆENA POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA - fotodokumentacija

Raspelo u Sesvetama, Trg D. Domjanića



ZAŠTIĆENA POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA - fotodokumentacija

Zgrada bivše kaptolske kurije u Sesevskom Kraljevcu, Ul. Bedema ljubavi 5



EVIDENTIRANE ETNOLOŠKE GRAĐEVINE - fotodokumentacija



Sesvete, Ulica Otona Ivekovića 14



Staro Brestje, Brestovečka cesta 52



Sesvetska sela, Glavna ulica 5



Sesvetska sela, Glavna ulica 66



Sesvetski Kobiljak, Ulica Većeslava Holjevca 4



Sesvetski Kraljevec, Željeznička ulica 38



Sesvetski Kraljevec, Željeznička ulica 44

Sesvetski Kraljevec, Željeznička ulica 48

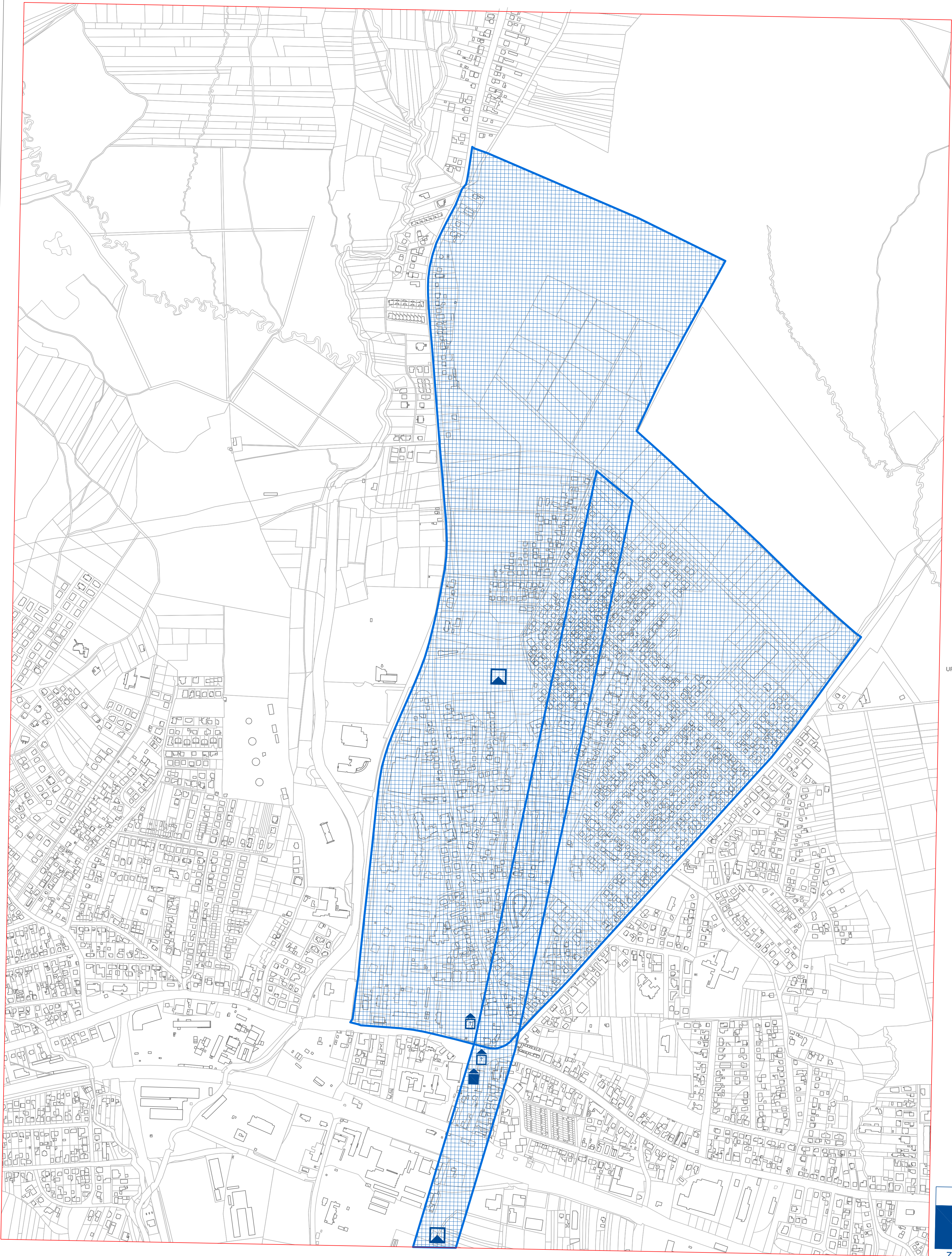


Sesvetski Kraljevec, Dugoselska cesta 47



Sesvetski Kraljevec, Dugoselska cesta 75







M 1:5000

ARHEOLOŠKO
PODRUČJE



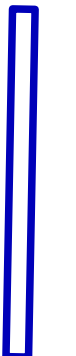
CIVILNA
GRAĐEVINA



SAKRALNA
GRAĐEVINA

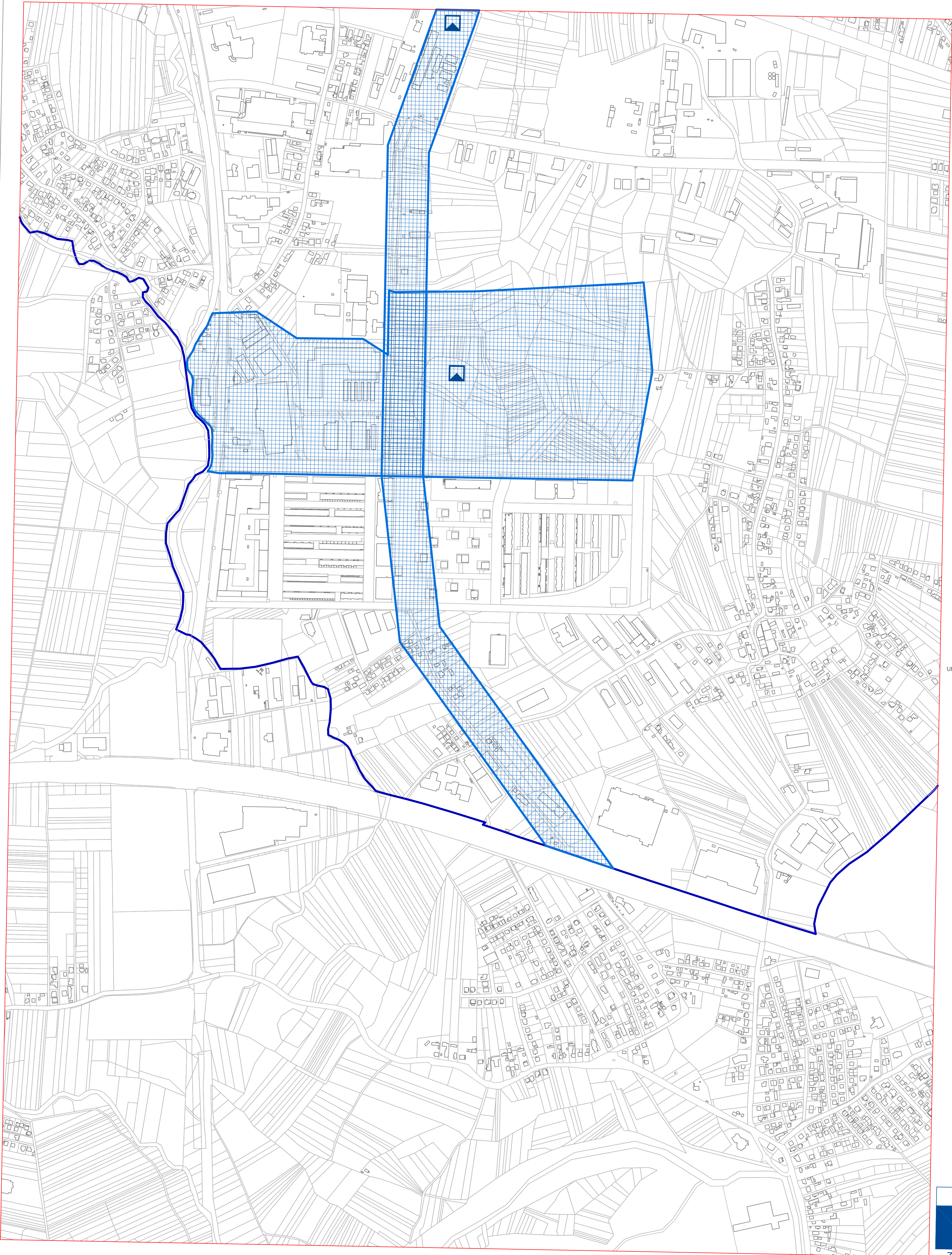


GRANICA
OBUHVATA
GENERALNOG
URBANISTIČKOG
PLANA
SESVETA



DS 22	DS 23
DS 32	

DUGO SELO 32



M 1:5000

ARHEOLOŠKO PODRUČJE



CIVILNA GRADEVINA



SAKRALNA GRADEVINA



GRANICA OBUHVATA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA SESVETA

ZG 29 ZG 30
ZG 39 ZG 40

ZAGREB 39