

# IZMJENE I DOPUNE GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA 2026.

prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu  
- sažetak za javnost -

## Polazišta izrade izmjena i dopuna

Generalni urbanistički plan Sesveta temeljni je prostorno-planski dokument koji određuje način i uvjete gradnje te uređenja i zaštite prostora naselja Sesvete, a granice GUP-a Sesveta određene su Prostornim planom Grada Zagreba kao planom više razine.

Od osnovnog plana iz 2003. godine do danas je provedeno pet izmjena i dopuna, od kojih su se posljednje iz 2024. odnosile 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.

Od tada je na globalnoj, europskoj i nacionalnoj razini na snagu stupio velik broj strategija i akcijskih planova usmjerenih prema ublažavanju utjecaja klimatskih promjena i dostizanju klimatske neutralnosti što je utjecalo na određivanje ciljeva izmjena i dopuna.

U fazi pripreme Odluke o izradi u suradnji s Društvom arhitekata Zagreba provedena je stručna rasprava te su prikupljeni vrijedni prijedlozi za izmjene važećeg GUP-a u rujnu 2022.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana donesena je u svibnju 2023. godine (SGGZ 15/23.) i njome su određeni osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana.

Za potrebe ovog postupka sukladno članku 7. Odluke o izradi pribavljene su sljedeće stručne podloge:

- Studija zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi za urbano područje Sesveta“ koju je izradila tvrtka Oikon d.o.o., dostavljena u prosincu 2024.
- Revizija Konzervatorske podloge za područje obuhvata Plana, koju je izradio Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, inicijalno dostavljena u studenom 2023., a novelirana u lipnju 2025.

Po donošenju Odluke o izradi prema zakonskoj proceduri dostavljeni su zahtjevi i očitovanja javnopravnih tijela, od kojih je Vijeće gradske četvrti Sesvete najaktivnije sudjelovalo u postupku, u lipnju i srpnju 2023.

Tijekom izrade plana održan je niz radnih sastanaka sa nositeljem izrade i predstavnicima javnopravnih tijela, te dvije koordinacije s Vijećem gradske četvrti Sesvete, u listopadu 2025. i veljači 2026.

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju pripremljen je prijedlog izmjena i dopuna Plana koji je predstavljen javnosti u zakonom definiranoj proceduri.

**Javna rasprava** o prijedlogu izmjena i dopuna plana provedena je od 16. ožujka do 30. ožujka 2026. godine.

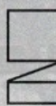
U javnoj raspravi zaprimljeno je i stručno valorizirano oko 550 mišljenja, očitovanja, prijedloga i primjedbi. Početkom svibnja 2026. održan je i sastanak s Vijećem Gradske četvrti Sesvete.

Zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi koji utječu na plansko rješenje, a izmjenom namjene se utječe na vlasničke odnose, sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) provodi se ponovna javna rasprava.

**Sukladno Zakonu nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga Plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.**



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



zavod za  
prostorno  
uređenje  
grada  
zagreba

Sukladno pristiglim zahtjevima i prijedlozima javnopravnih tijela, informacija prikupljenih na radnim sastancima, te prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi zaprimljenih u javnoj raspravi izvršena je stručna evaluacija te su predložene sljedeće izmjene i dopune GUP-a Seseveta opisane prema glavnim ciljevima ovog postupka:

## Cilj 1. Javne potrebe i javni interes

- planiranje novih zona javne i društvene namjene – za istaknuti su nove zone za realizaciju predškolskih ustanova na prostoru Badela (D), u Sesevskoj Selnici (D) i na prostoru Kobiljaka (D4 i D5);
- određivanje zona javne i društvene namjene za već postojeće javne sadržaje – DVD Novo Brestje, Kobiljak, Sesevski Kraljevec, prostorije MO uz Brestovečku cestu (D);
- obaveza planiranja novih zona javne i društvene namjene (načelne lokacije D, D3, D4, D5) kroz izradu UPU - za istaknuti su obaveze planiranja glazbene škole na Sljemeni, nove škole i vrtića sjeverno od Novog Jelkovca, nove škole i vrtića na prostoru Dubokog jarka, te ambulante, sportskog centra, škole i vrtića u zoni Ciglane;
- 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, ili iznimno smanjene radi omogućavanja lakše realizacije rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina;
- prenamjena iz jedne društvene namjene u drugu (npr. D3 u D, D8 u D s proširenjem).

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

## Cilj 2. Urbana regeneracija Seseveta

Za **središte Seseveta** na snazi je UPU Središta Seseveta iz 1999. godine koji je u mnogim dijelovima neusklađen s važećim GUP-om i ne odgovara suvremenim potrebama razvoja.

- Prijelaznim i završnim odredbama naglašava se potreba stavljanja važećeg plana van snage i izrada novog UPU središte Seseveta prema rezultatima anketnog natječaja, te obaveza povezivanja sa prostorom bivše tvornice Sljeme,
- javna i društvena namjena središta određena je općom oznakom (D) za sve javne građevine (dom zdravlja, Narodno sveučilište, Kurija, zgrada gradske uprave, prostor policijske postaje objedinjuje se u općenitu namjenu D sa Crkvom Svih svetih i pastoralnim centrom) – detaljnije razgraničenje propitat će se kroz izradu novog plana, a time i mogućnost gradnje podzemne garaže koja više nije propisana kao obaveza;
- planirani spoj Zagrebačke ceste sa Ninskom ulicom pomaknut je zapadno od potoka Vuger čime je osiguran prostor za novi javni park s obje strane potoka koji će služiti povezivanju sa zonom Badel.

### Za **prostor bivše tvornice Sljeme**

- predlaže se prenamjena iz gospodarske (G) u mješovitu (M) namjenu, s obavezom planiranja javnih i društvenih sadržaja (načelna lokacija D – glazbena škola) i tematske zone (načelna lokacija Z3).
- propisuje se planiranje pješačke površine od „Ulice 6“ do željezničkog kolodvora,
- Kako bi se navedeno povezivanje kvalitetno osmislilo obvezno je provođenje javnog anketnog urbanističkog natječaja (za potez) koji će predstavljati stručno polazište za izradu UPU Sljeme – Sesevete). Instrument gradskog projekta više nije propisan kao obaveza.

### Za **prostor zone Badel**

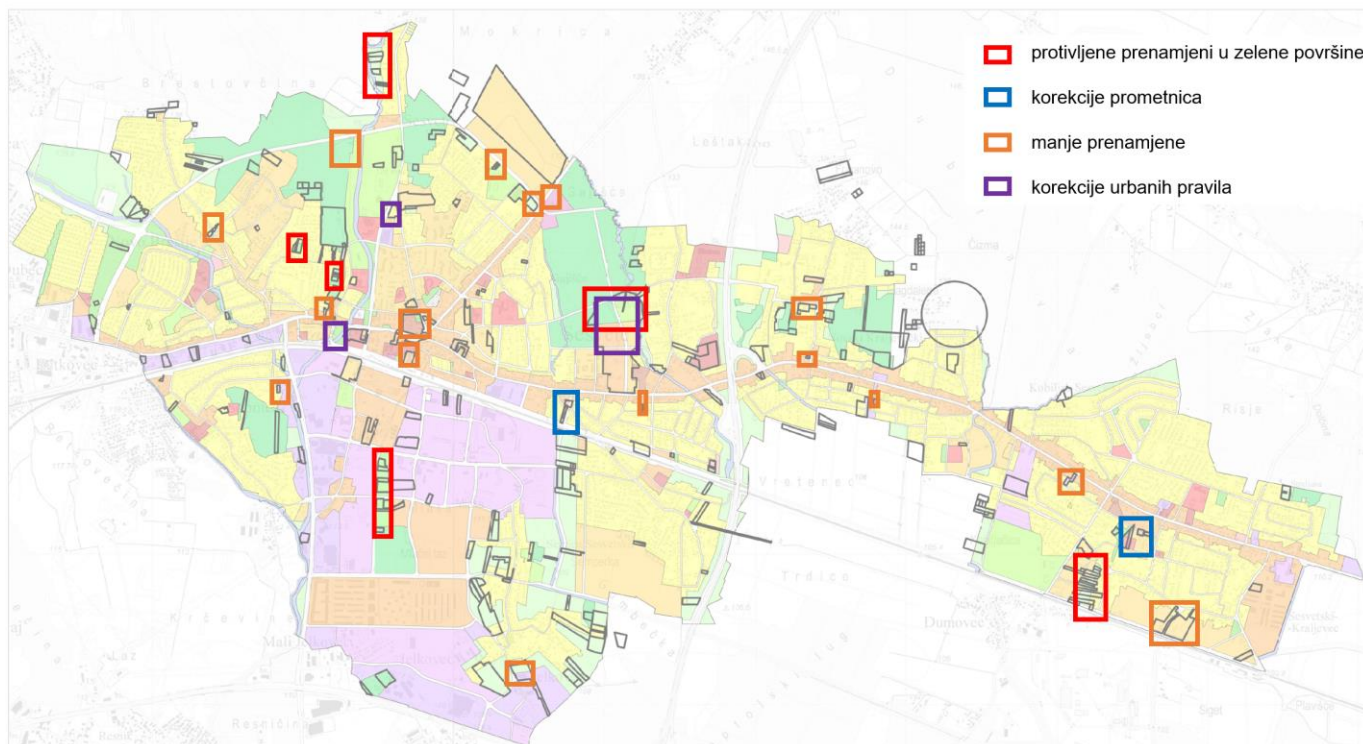
- ukida se obaveza donošenja UPU te se određuju zone mješovite (M), mješovite-pretežito stambene namjene (M1), javne i društvene namjene (D – za gradnju vrtića) i zona javnog parka (Z1) prema potoku Vuger. U zoni (M) omogućuje se gradnja 2 stambeno-poslovna prostorna akcenta visine 12 nadzemnih etaža (po 500 m<sup>2</sup> tlocrtno svaki), dok se u zoni (M1) omogućuje stanovanje do šest nadzemnih etaža. Obvezno je uređenje šetnice kroz središnji dio zone prema središtu Seseveta.

### Za **prostor zone Ciglane**

- s ciljem boljeg prometnog povezivanja šireg prostora Gajišća i istočnog dijela Seseveta planirana je nova gradska ulica koja povezuje Varaždinsku ulicu i Sesevsku cestu u razini planirane prometnice na prostoru Ciglane.
- Za prostor Ciglane - sjever prijedlogom za javnu raspravu bila je predložena djelomična prenamjena u zonu Sesevetske šume (Z2) i zonu sporta i rekreacije (R) kao postupni prijelaz prema šumi Gajišće, no s obzirom da je šuma na privatnom zemljištu u potpunosti iskrčena prihvaćena je primjedba kojom se traži vraćanje obveze izrade UPU zona Ciglana -sjever, vraćanje mješovite namjene (M) s obavezom planiranja javnih i društvenih sadržaja (načelne lokacije R, D3, D4 i D5).
- Za oba plana propisane su nove smjernice za izradu.

### Na području **Duboki jarak**

- Studijom zelene infrastrukture predložena je prenamjena u namjenu Sesevetske šume (Z2) jer je evidentirana neusklađenost s mjerama zaštite, djelomično definiranim i planom više razine Prostornim planom Grada Zagreba. Zbog navedenog čl. 75. Odredbi za provedu dopunjava se na način da se **iznimno** na dijelu sesevetske 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.
- Programske smjernice za izradu plana dopunjene su ograničenjima moguće izgradnje do najviše 50% obuhvata plana, dok se u sjevernom dijelu obuhvata propisuje planiranje sportsko-rekreacijskih sadržaja bez gradnje te javnih i zaštitnih zelenih površina.
- Temeljem prihvaćene primjedbe prostor se prenamjenjuje iz mješovite-pretežito stambene namjene (M1) u mješovitu namjenu (M).



### Cilj 3. Usklađivanje s EU zelenim politikama

Studija zelene infrastrukture predložila je cjeloviti **koncept razvoja zelene infrastrukture Sestava** čije su osnovne sastavnice (prioritetni urbano-ekološki koridori, dominantne urbano-ekološke točke i ostalo) ovim izmjenama i dopunama sustavno preispitane i ugrađene u grafički i tekstualni dio plana.

- **Potoci** su ključni element povezivanja sustava zelene infrastrukture. Nova namjena Vodotok sa zaštitnim koridorom (V) određuje se za sve otvorene dijelove vodotoka. Koridor posebnog režima vodotoka (šrafatura) određuje se za zemljišta gdje je utvrđen zatvoreni ili zaciepljeni dio vodotoka. Za potok Čučerska reka više se ne predviđa planska regulacija već je potrebno u što većoj mjeri očuvati karakterističnu konfiguraciju terena sa zaštitom krajobraznih elemenata prirodnog toka potoka.
- zaštita **šumskih prostora** Novoselčine i Gajišća dodatno je proširena, za šumu Jelkovec se propisuje mjera zaštite, dok je prostor Dubokog jarka (šume Selčina) zadržan kao gradiva namjena uz obvezu izrade Elaborata valorizacije šumskog prostora i plana sanacije.
- Duž prioritarnog urbano-ekološkog koridora koji prolazi središtem gospodarske zone i arheološkog područja Rimski put, formirana je nova namjena **Javne zelene površine – tematska zona (Z3)**, kojom se osigurava visoki udio krajobraznog uređenja uz mogućnost manjeg udjela izgradnje javnih i društvenih, ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih sadržaja. Osnovna ideja je ostvariti naglašeno zeleni, krajobrazno uređeni potez (Linearni park) u kojem je moguća gradnja koef. iskoristivosti zone do 0,2, a koji će omogućiti višerazinsko povezivanje „starog“ središta, „novog“ središta na prostoru Sljemena i naselja Novi Jelkovec.
- Prijedlogom za ponovnu javnu raspravu osigurano je oko 7.800 m<sup>2</sup> novih planskih zona za javne parkove i zaštitne

zelene površine, što je manje nego prijedlogom za javnu raspravu jer su pojedine primjedbe koje su izražavale protivljenje uvažene.

- Osim navedenog Odredbama za provedbu propisuje se **humanizacija postojeće ulične mreže** (čl. 38) te se omogućuje primjena **rješenja utemeljenih na prirodi** (akumuliranje i retencioniranje oborinskih voda, korištenje kišnih vrtova, bioretencija i ostalih krajobrazno tehničkih rješenja upravljanja vodom).

### Cilj 4. Revalorizacija i unapređivanje prostornih kvaliteta

**Prometni i infrastrukturni sustavi** - Unatoč činjenici da osnovnim ciljevima Odluke o izradi nisu predviđene značajnije izmjene prometne mreže, kako bi se kvalitetno pristupilo razradi drugih osnovnih ciljeva preispitana je cjelovita prometna mreža na području Sestava te su predložene izmjene opisane u elaboratu Analiza prometne mreže GUP-a Sestava s obrazloženjem predloženih izmjena i dopuna.

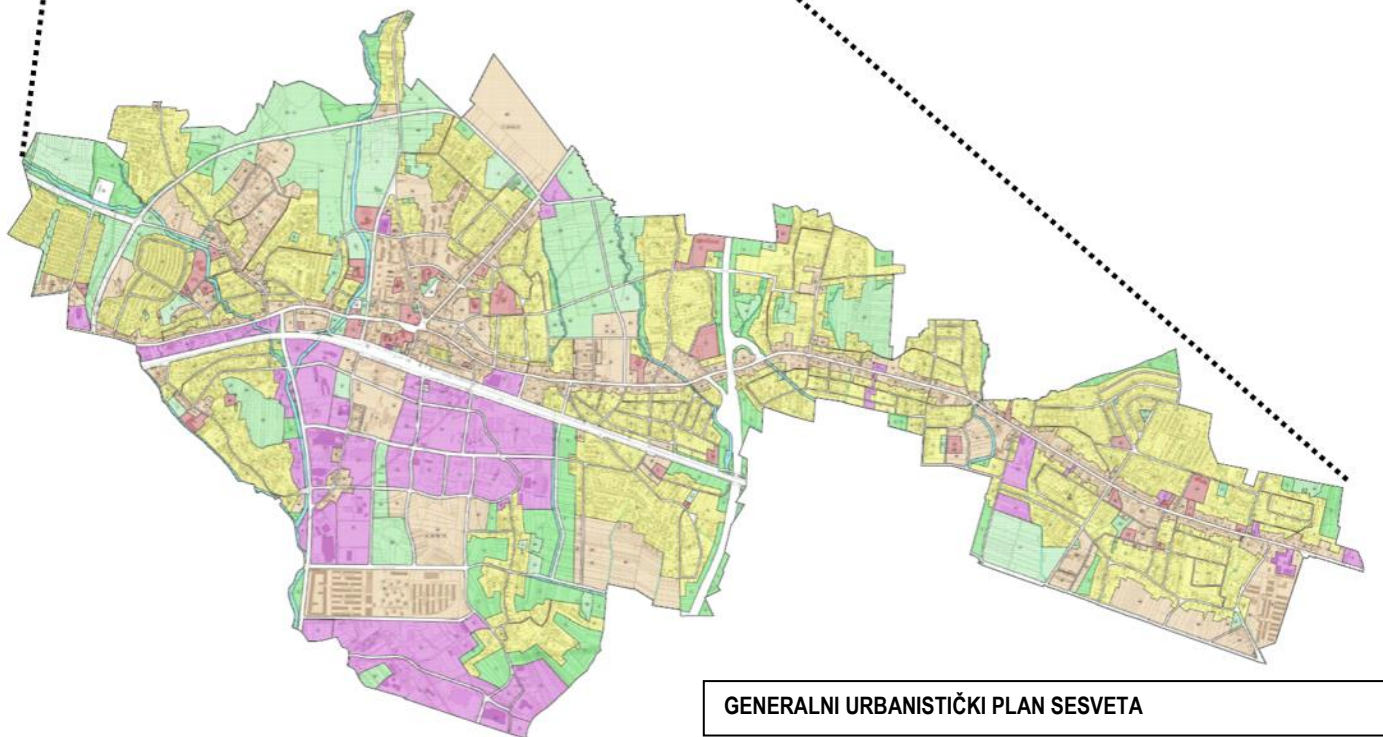
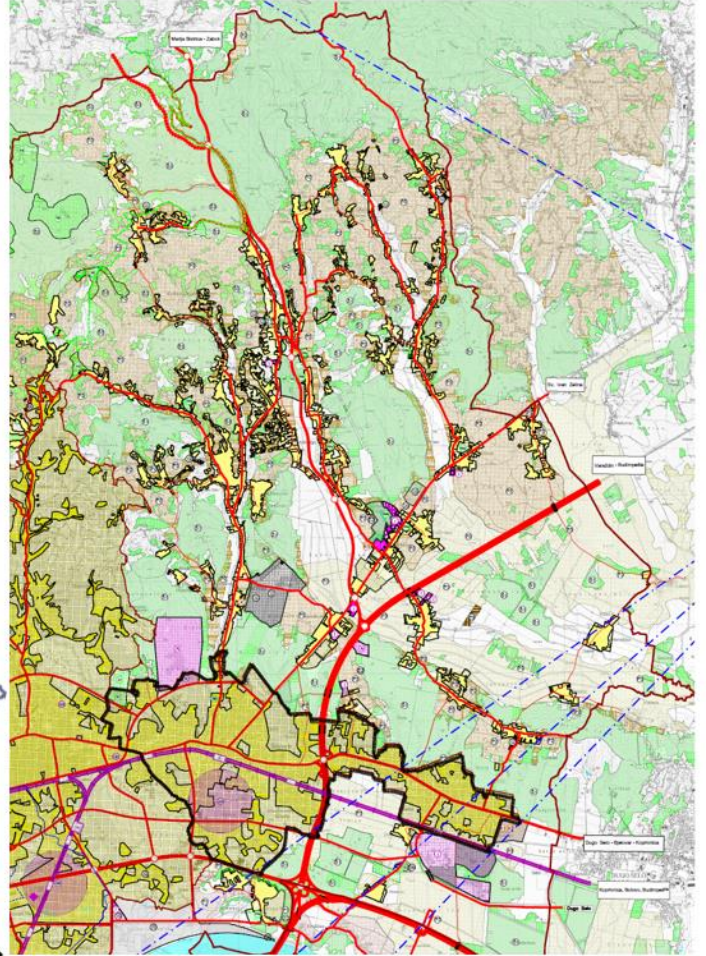
**Urbanistički planovi uređenja (UPU)** – sustavno su preispitana područja za koje je bila propisana obveza donošenja UPU te se za 6 područja ukida obveza donošenja. Prijelaznim i završnim odredbama navodi se postupanje u slučaju neusklađenosti važećih planova sa namjenom određenom GUP-om Sestava.

Prema pristiglim zahtjevima i prijedlozima javnopravnih tijela, informacijama prikupljenim na radnim sastancima, te prihvaćenim mišljenjima, prijedlozima i primjedbama zaprimljenim u javnoj raspravi značajno su izmijenjene odredbe za provedbu: od izraza i pojmova, uvjeta i načina gradnje stambenih građevina, uvjeta utvrđivanja trasa i površina prometne i infrastrukturne mreže, do pojedinih urbanih pravila i mjera provedbe plana.

**NASELJA GRADSKE ČETVRTI SESVETE**



**PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA**



**GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA**