



GRAD
ZAGREB

IZVJEŠĆE

**O ZAKLJUČCIMA STRUČNE ANALIZE INICIJATIVA ZA IZRADU NOVIH I IZMJENE I DOPUNE
POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA**

**GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE,
SEKTOR ZA STRATEGIJSKO I PROSTORNO PLANIRANJE**

prosinac 2025.

SADRŽAJ

1. Uvod	3
1.1. Pravna osnova	3
1.2. Predmet Izvješća	4
1.3. Cilj izrade Izvješća	5
2. Metodologija stručne analize	6
2.1. Zaprimanje i obrada inicijativa	6
2.2. Kategorije analize prostornih planova grada zagreba	7
2.2.1. KATEGORIJE ANALIZE INICIJATIVANA PODRUČJU PPGZ-A	7
2.2.2. KATEGORIJE ANALIZE INICIJATIVA NA PODRUČJU GUP-A GRADA ZAGREBA	7
2.2.3. KATEGORIJE ANALIZE INICIJATIVA NA PODRUČJU GUP-A SESVETA	8
2.2.4. KATEGORIJE ANALIZE INICIJATIVA UPU-A NA PODRUČJU GRADA ZAGREBA	8
3. Pregled zaprimljenih inicijativa	8
3.1. Pregled prema prostornim cjelinama	8
3.2. Razvrstavanje inicijativa prema sadržaju	9
3.2.1. PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA	9
3.2.2. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA	11
3.2.3. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA	12
3.2.4. URBANISTIČKI PLAN OVI UREĐENJA	13
4. Stručna analiza inicijativa	14
4.1. STRUČNA ANALIZA INICIJATIVA ZA PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA	14
4.2. STRUČNA ANALIZA INICIJATIVA ZA GENERALNE URBANISTIČKE PLANOVE UREĐENJA	19
4.2.1. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA	19
4.2.1. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA	22
4.3. STRUČNA ANALIZA INICIJATIVA ZA URBANISTIČKE PLANOVE UREĐENJA	25
5. Zaključci stručne analize	29
5.1. ZAKLJUČCI STRUČNE ANALIZE INICIJATIVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA	29
5.2. ZAKLJUČCI STRUČNE ANALIZE INICIJATIVA ZA IZRADU GUP-A GRADA ZAGREBA	30
5.3. ZAKLJUČCI STRUČNE ANALIZE INICIJATIVA ZA IZRADU GUP-A SESVETA	30
5.4. ZAKLJUČCI STRUČNE ANALIZE INICIJATIVA ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA	31
5.5. ZAKLJUČNO RAZMATRANJE U KONTEKSTU NOVOG ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU	32

1. UVOD

1.1. PRAVNA OSNOVA

Stručna analiza inicijativa zaprimljenih u razdoblju od 1. lipnja 2023. do 31. prosinca 2025. provedena je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon) kojim se regulira područje prostornog uređenja, praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja, uvjeti planiranja prostora, donošenje prostornih planova uključujući njihovu izradu i postupak donošenja, provedba prostornih planova, uređenje građevinskog zemljišta, imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta i dr.

Člankom 85. stavkom 2. Zakona propisano je da je gradonačelnik dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna. Stručna analiza zaprimljenih inicijativa provodi se radi utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka izrade i donošenja prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Tijekom dovršetka izrade ovog Izvješća o provedenoj stručnoj analizi zaprimljenih inicijativa donesen je novi Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 155/25) koji je stupio na snagu 1. siječnja 2026. te se ističe kako je ova stručna analiza izrađena sukladno Zakonu koji je bio na snazi do kraja prosinca 2025.

Pri izradi stručne analize uzeti su u obzir ciljevi, mjere i prioriteti utvrđeni Planom razvoja Grada Zagreba za razdoblje do kraja 2027. godine, osobito u dijelu koji se odnosi na održivi i uravnoteženi prostorni razvoj, jačanje otpornosti prostora, unapređenje kvalitete života stanovnika, racionalno korištenje prostora te usklađivanje prostornih rješenja s razvojnim potrebama Grada Zagreba.

Prostornim planovima se u svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja, sukladno s načelima prostornog uređenja, uređuje svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te uvjeti za uređenje, unapređenje i zaštitu prostora. Prostornim planovima se također propisuju uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru smjernice za izradu prostornih planova uži područja kada je to propisano Zakonom, te uvjeti za urbanu preobrazbu i mjere urbane sanacije izgrađenih područja ako su potrebne.

Posebna se pažnja posvećuje održivom razvoju i klimatskoj otpornosti i prilagodbi klimatskim promjenama pa se tako prostornim planovima štite i definiraju prirodni i planirani sustavi

zelenih i vodnih površina te prostorna rješenja temeljena na prirodi u skladu sa suvremenim urbanističkim konceptima planiranja.

Sukladno članku 60. Zakona, prostorni plan područne (regionalne) razine jest Prostorni plan Grada Zagreba, dok prostorne planove lokalne razine čine generalni urbanistički planovi i urbanistički planovi uređenja.

Sukladno članku 71. Zakona, Prostorni plan Grada Zagreba donosi se obvezno za područje Grada Zagreba. Nadalje, sukladno članku 77. Zakona, generalni urbanistički plan donosi se obvezno za građevinsko područje naselja, dok se, sukladno članku 79. Zakona, urbanistički planovi uređenja donose obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja te za izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

1.2. PREDMET IZVJEŠĆA

Predmet ovog Izvješća je stručna analiza inicijativa zaprimljenih u razdoblju od 1. lipnja 2023. do 31. prosinca 2025., a koje se odnose na:

- izradu i donošenje **Prostornog plana Grada Zagreba (PPGZ)** te njegovih izmjena i dopuna,
- izradu i donošenje **Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (GUP ZG)** te njegovih izmjena i dopuna,
- izradu i donošenje **Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (GUP SESVETA)** te njegovih izmjena i dopuna,
- donošenje novih **urbanističkih planova uređenja (UPU)**,
- izmjene i dopune važećih urbanističkih planova uređenja.

Stručnom analizom obuhvaćene su inicijative zaprimljene od fizičkih i pravnih osoba, tijela javne vlasti te drugih zainteresiranih subjekata, a radi utvrđivanja njihove osnovanosti u kontekstu važećeg zakonodavnog okvira, prostorno-planskih dokumenata višeg reda, strateških razvojnih dokumenata Grada Zagreba te stanja i razvojnih obilježja prostora.

1.3. CILJ IZRADE IZVJEŠĆA

Cilj izrade ovog Izvješća je utvrditi osnovanost pokretanja postupaka izrade novih, odnosno izmjena i dopuna važećih prostornih planova na području Grada Zagreba, uključujući planove lokalne razine i urbanističke planove uređenja, a osobito:

- osigurati usklađenost prostornih planskih rješenja s prostornim planom više razine, odnosno s prostornim planovima šireg područja iste razine i važećim zakonodavnim okvirom,
- osigurati provedbu ciljeva i mjera utvrđenih Planom razvoja Grada Zagreba za razdoblje do kraja 2027.,
- sagledati inicijative u odnosu na postojeće stanje u prostoru, prostorne kapacitete, infrastrukturnu opremljenost i razvojne potrebe pojedinih dijelova Grada Zagreba,
- osigurati racionalno, održivo i planski utemeljeno korištenje prostora kao ograničenog i osobito vrijednog resursa,
- pridonijeti transparentnom i ujednačenom sustavu odlučivanja o pokretanju postupaka izrade prostornih planova.

Tijekom 2024. nije izrađeno objedinjeno izvješće o stručnoj analizi zaprimljenih inicijativa, prvenstveno zbog iznimno intenzivnih i paralelnih aktivnosti vezanih uz izradu i donošenje izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba i Prostornog plana Grada Zagreba.

U navedenom razdoblju nositelj izrade bio je obvezan provesti više uzastopnih javnih rasprava, obraditi iznimno velik broj zaprimljenih mišljenja, prijedloga i primjedbi zainteresirane javnosti te uskladiti planska rješenja sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Ukupan broj zaprimljenih i stručno obrađenih podnesaka u provedenim postupcima javnih rasprava (ukupno oko 3.500 za oba plana zajedno) po svojoj je složenosti, sadržaju i tematskom obuhvatu, bio usporediv s inicijativama na prostorne planove te je zahtijevao znatan angažman stručnih i organizacijskih kapaciteta.

Slijedom navedenog ocijenjeno je svrsishodnim objединiti obradu inicijativa u šire izvještajno razdoblje kako bi se osigurala cjelovitost, konzistentnost i usporedivost stručnih zaključaka, osobito u kontekstu pripreme za izradu novih prostornih planova i najavljenih izmjena zakonodavnog okvira.

2. METODOLOGIJA STRUČNE ANALIZE

2.1. ZAPRIMANJE I OBRADA INICIJATIVA

Inicijative su zaprimane putem pošte, neposrednom predajom u pisarnicama u različitim ispostavama Gradske uprave ili putem sustava e-inicijativa. Evidentirane su obradom u tabličnom prikazu koji se sastoji od unaprijed određenih atributa te su razvrstavane prema prostorno planskim kategorijama.

U izvještajnom razdoblju na adresu nositelja izrade prostornih planova zaprimljeno je:

- ukupno 3096 inicijativa na izradu Prostornog plana Grada Zagreba, odnosno njegovih izmjena i dopuna;
- ukupno 589 inicijativa na izradu Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba, odnosno njegovih izmjena i dopuna;
- ukupno 95 inicijativa na izradu Generalnoga urbanističkog plana Sesveta, odnosno njegovih izmjena i dopuna, koje su raščlanjene u 111 prijedloga;
- ukupno 69 inicijativa na izradu urbanističkih planova uređenja na području Grada Zagreba, odnosno izmjena i dopuna urbanističkih planova uređenja te stavljanje urbanističkih planova uređenja izvan snage.

Sveukupno su zaprimljene 3849 inicijative. Sve pristigle inicijative evidentirane su u pripadajućim tabličnim prikazima koje čine sastavni dio ovog izvješća.

Pri ocjeni osnovanosti zaprimljenih inicijativa, osim njihove formalne usklađenosti s važećim prostorno-planskim dokumentima, razmatrani su i sljedeći kriteriji:

- usklađenost s dugoročnim razvojnim ciljevima Grada Zagreba i načelima održivog razvoja
- utjecaj inicijative na prostorne resurse od osobite vrijednosti (poljoprivredno zemljište, šume, javne zelene površine)
- kumulativni učinci s već donesenim ili planiranim zahvatima u prostoru
- realnost provedbe u odnosu na infrastrukturnu opremljenost i kapacitete javnih sustava
- razina javnog interesa u odnosu na pojedinačni interes podnositelja inicijative

Važno je istaknuti da zaprimanje i evidentiranje inicijativa, kao i njihov broj, ne podrazumijeva automatski njihovu stručnu osnovanost niti prihvatljivost u smislu prostorno-planskog rješenja. Zaprimljene inicijative predstavljaju iskaz interesa različitih dionika u prostoru te služe kao pokazatelji za sagledavanje razvojnih pritisaka, prostornih potreba i tematskih žarišta unutar važećeg planskog sustava.

Stručna analiza inicijativa provodi se neovisno o njihovoj broju ili učestalosti, a temelji se na usklađenosti s važećim zakonodavnim okvirom, prostornim planovima višeg reda, strateškim dokumentima Grada Zagreba, stanju u prostoru te zaštiti javnog interesa. Slijedom navedenog, velik broj inicijativa određene vrste ne može se tumačiti kao pokazatelj njihove opravdanosti, već kao pokazatelj potrebe za cjelovitim i sustavnim planskim odgovorom na razini odgovarajućeg prostornog plana.

2.2. KATEGORIJE ANALIZE PROSTORNIH PLANOVA GRADA ZAGREBA

2.2.1. KATEGORIJE ANALIZE INICIJATIVA NA PODRUČJU PPGZ-A

Stručna analiza inicijativa zaprimljenih za pokretanje izrade Prostornog plana Grada Zagreba ili njegovih izmjena i dopuna provedena je prema sljedećim kategorijama:

- prenamjena poljoprivrednih, šumskih i ostalih površina u građevinsko područje
- prenamjena zone javne i društvene namjene
- prenamjena zelenih površina, zone sporta i rekreacije
- izmjena infrastrukturnih površina i poteza
- ostale prenamjene unutar građevinskog i izvan građevinskog područja
- promjena granica generalnih urbanističkih i urbanističkih planova uređenja
- izmjene tekstualnog dijela plana

2.2.2. KATEGORIJE ANALIZE INICIJATIVA NA PODRUČJU GUP-A GRADA ZAGREBA

Stručna analiza inicijativa zaprimljenih za pokretanje izrade GUP-a grada Zagreba ili njegovih izmjena i dopuna provedena je prema sljedećim kategorijama:

- prenamjena površina
- legalizacija
- prometna i komunalna infrastruktura
- izmjena urbanističkih parametara i uvjeta gradnje
- gradski projekti

2.2.3. KATEGORIJE ANALIZE INICIJATIVA NA PODRUČJU GUP-A SESVETA

Stručna analiza inicijativa zaprimljenih za pokretanje izrade GUP-a Seseveta ili njegovih izmjena i dopuna provedena je prema sljedećim kategorijama:

- prenamjena površina
- legalizacija
- prometna i komunalna infrastruktura
- izmjena urbanističkih parametara i uvjeta gradnje
- gradski projekti

2.2.4. KATEGORIJE ANALIZE INICIJATIVA ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

Stručna analiza inicijativa zaprimljenih radi pokretanja izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) te njihovih izmjena i dopuna, kao i inicijativa za stavljanje UPU-a izvan snage, sve na području Grada Zagreba, provedena je prema sljedećim kriterijima:

- identitetu i pravnom statusu podnositelja inicijative (Grad Zagreb, vijeće gradske četvrti, pravna ili fizička osoba)
- administrativnoj pripadnosti unutar Grada Zagreba (gradska četvrt)
- hijerarhijskoj razini važećih prostornih planova, odnosno pripadnosti prostornom planu više razine ili planu šireg prostornog obuhvata

3. PREGLED ZAPRIMLJENIH INICIJATIVA

3.1. PREGLED PREMA PROSTORNIM CJELINAMA

Pregled zaprimljenih inicijativa izvršen je po prostornim cjelinama, odnosno po gradskim četvrtima kojih na području Grada Zagreba ima ukupno sedamnaest (sukladno administrativnoj podjeli Grada Zagreba) i to su:

1. Donji grad,
2. Gornji grad – Medveščak,
3. Trnje,
4. Maksimir,
5. Peščenica – Žitnjak,
6. Novi Zagreb – istok,
7. Novi Zagreb – zapad,
8. Trešnjevka – sjever,

9. Trešnjevka – jug,
10. Črnomerec,
11. Gornja Dubrava,
12. Donja Dubrava,
13. Stenjevec,
14. Podsused – Vrapče,
15. Podsljeme,
16. Sesvete,
17. Brezovica.

3.2. RAZVRSTAVANJE INICIJATIVA PREMA SADRŽAJU

3.2.1. PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA – PREMA SADRŽAJU

Inicijative su kategorizirane prema sljedećim kategorijama:

1. IZMJENA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

- a) Prenamjena poljoprivrednih površina u građevinsko područje
- b) Prenamjena šumskih površina u građevinsko područje
- c) Prenamjena ostalih površina u građevinsko područje (posebna namjena, površine infrastrukturnih sustava, javne zelene površine, poljoprivredno-gospodarski kompleksi, površine za iskorištavanje mineralnih sirovina, voda i dr.)
- d) Izuzimanje iz građevinskog područja

2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

- a) Prenamjena u zonu javne i društvene namjene
- b) Izuzimanje iz zone javne i društvene namjene

3. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA I JAVNE ZELENE POVRŠINE

- a) Izmjena/dopuna sportsko-rekreacijskih površina i poteza unutar građevinskog područja
- b) Izmjena/dopuna sportsko-rekreacijskih površina i poteza izvan građevinskog područja
- c) Izmjena /dopuna javnih zelenih površina

4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Izmjena/dopuna infrastrukturnih površina i poteza.

5. OSTALE PRENAMJENE

- a) Izmjena/dopuna ostalih namjena (koje nisu javna i društvena namjena, sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine) unutar građevinskog područja
- b) Izmjena/dopuna ostalih namjena (koje nisu sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine) izvan građevinskog područja

6. IZMJENA/DOPUNA UNUTAR OBUHVATA GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA / GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA I URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA REGIONALNOG I DRŽAVNOG ZNAČAJA

Izmjene /dopune u mjerilu 1:25000 gdje su shematski prikazani sadržaji plana.

7. IZMJENA GRANICA

Izmjene granica generalnih urbanističkih planova i urbanističkih planova uređenja u građevinskom području za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

8. TEKSTUALNI DIO PLANA

Izmjene ili dopune tekstualnog dijela /odredbi plana

9. OSTALO

Ostale teme koje nisu zastupljene prijašnjim točkama

10. IZVAN OBUHVATA, NIJE PREDMET PLANA, NIJE RAZINA PLANA

3.2.2. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA – PREMA SADRŽAJU

Inicijative su kategorizirane prema sljedećim kategorijama:

1. JAVNE ZELENE POVRŠINE I SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA

- a) Prenamjena javnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zone stambene i mješovite namjene
- b) Prenamjena javnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zonu javne i društvene namjene
- c) Prenamjena javnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zone gospodarske namjene
- d) Prenamjena površina u zone javnih zelenih površina i sportsko - rekreacijske namjene

2. LEGALIZACIJA

- a) Pomicanje ili ukidanje prometnih i ostalih infrastrukturnih koridora radi legalizacije
- b) Prenamjena radi legalizacije
- c) Promjena urbanih pravila radi legalizacije

3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Pomicanje, ukidanje ili planiranje prometnih i ostalih infrastrukturnih koridora

4. URBANA PRAVILA

- a) Promjena urbanog pravila
- b) Izmjene i dopune urbanog pravila
- c) Ukidanje, donošenje, usklađenje ili izmjena granica urbanističkih planova uređenja (UPU)

5. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

- a) Prenamjena ostalih namjena u zonu javne i društvene namjene
- b) Prenamjena zone javne i društvene namjene (sadrži socijalnog standarda) u stambenu i ostale namjene

6. NOVE STAMBENE ZONE

Prenamjene ostalih površina u stambenu namjenu

7. OSTALE PRENAMJENE

Sve ostale vrste prenamjene

8. NE ODNOSI SE NA GUP GRADA ZAGREBA

Inicijativa se odnosi na prostor izvan obuhvata Plana ili se ne odnosi na odredbe Plana

9. GRADSKI PROJEKTI

Ukidanje, planiranje ili izmjena granica obuhvata gradskog projekta

O OPĆENITO

Izmjene ili dopune odredaba Plana (osim urbanih pravila)

3.2.3. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA – PREMA SADRŽAJU

Inicijative su kategorizirane prema sljedećim kategorijama:

1. JAVNE ZELENE POVRŠINE I SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA

- e) Prenamjena javnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zone stambene i mješovite namjene
- f) Prenamjena javnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zonu javne i društvene namjene
- g) Prenamjena javnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zone gospodarske namjene
- h) Prenamjena površina u zone javnih zelenih površina i sportsko - rekreacijske namjene

2. LEGALIZACIJA

- d) Pomicanje ili ukidanje prometnih i ostalih infrastrukturnih koridora radi legalizacije
- e) Prenamjena radi legalizacije
- f) Promjena urbanih pravila radi legalizacije

3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Pomicanje, ukidanje ili planiranje prometnih i ostalih infrastrukturnih koridora

4. URBANA PRAVILA

- d) Promjena urbanog pravila
- e) Izmjene i dopune urbanog pravila
- f) Ukidanje, donošenje, usklađenje ili izmjena granica urbanističkih planova uređenja (UPU)

5. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

- c) Prenamjena ostalih namjena u zonu javne i društvene namjene
- d) Prenamjena zone javne i društvene namjene (sadrži socijalnog standarda) u stambenu i ostale namjene

6. NOVE STAMBENE ZONE

Prenamjene ostalih površina u stambenu namjenu

7. OSTALE PRENAMJENE

Sve ostale vrste prenamjena

8. NE ODNOSI SE NA GUP GRADA ZAGREBA

Inicijativa se odnosi na prostor izvan obuhvata Plana ili se ne odnosi na odredbe Plana

9. GRADSKI PROJEKTI

Ukidanje, planiranje ili izmjena granica obuhvata gradskog projekta

O OPĆENITO

Izmjene ili dopune odredbi Plana (osim urbanih pravila)

3.2.4. URBANISTIČKI PLANOV I UREĐENJA – PREMA SADRŽAJU

Inicijative zaprimljene na urbanističke planove uređenja evidentirane su prema osnovnim podacima prikazane u Tabličnom pregledu br.4. koje se nalaze u privitku ovog Izvješća.

4. STRUČNA ANALIZA INICIJATIVA

4.1. STRUČNA ANALIZA INICIJATIVA ZA PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA

Sukladno članku 22. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 67/23), kojim je izmijenjen članak 85. Zakona, omogućeno je podnošenje inicijativa za prostorne planove područne (regionalne) razine te se od tada sve zaprimljene inicijative evidentiraju za stručnu analizu u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje Prostornog plana Grada Zagreba (u daljnjem tekstu PPGZ), odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Kako se tijekom izvještajnog razdoblja provodila procedura izrade Izmjena i dopuna PPGZ-a sukladno Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 32/23), inicijative su se prikupljale kontinuirano i istovremeno sa Zakonom propisanim procesima vezanima uz donošenje Plana. Obzirom na dugotrajnost postupka dobivanja suglasnosti nadležnog Ministarstva na konačni prijedlog Izmjena i dopuna PPGZ-a (od 18. prosinca 2024 do 12. kolovoza 2025.) paralelno s postupkom donošenja Izmjena i dopuna PPGZ-a, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, kao nositelj izrade Plana, uputio je 11. srpnja 2025. godine javni poziv za dostavu inicijativa u svrhu pokretanja izrade novoga PPGZ-a. Sve zaprimljene inicijative stručno su obrađene i prikazane u tabličnom obliku, raščlanjene i razvrstane po klasifikaciji i podacima. Provedena stručna analiza rezultirala je razvrstavanjem zaprimljenih inicijativa u deset tematskih cjelina, sukladno utvrđenoj kategorizaciji, kako je prikazano u Tablici 1.

Stručnom analizom zaprimljenih inicijativa utvrđeno je da se znatan dio zahtjeva odnosi na promjene temeljnih prostorno-planskih kategorija, osobito granica građevinskih područja i prenamjenu poljoprivrednih, šumskih i drugih neizgrađenih površina.

Navedene inicijative po svojoj naravi ne mogu se razmatrati niti vrednovati pojedinačno, budući da njihov prostorni, infrastrukturni, okolišni i funkcionalni učinak nije ograničen isključivo na obuhvat pojedine čestice ili lokaliteta, već ima kumulativni i sustavni utjecaj na prostorni razvoj Grada Zagreba u cjelini.

Parcijalno prihvaćanje pojedinačnih inicijativa bez istodobnog sagledavanja ukupnog kapaciteta građevinskih područja, mreže naselja, dostupnosti infrastrukture, zaštite vrijednih prostornih resursa i javnog interesa moglo bi dovesti do neujednačenog prostornog razvoja,

narušavanja planske koherentnosti te smanjenja pravne sigurnosti u provedbi prostornih planova.

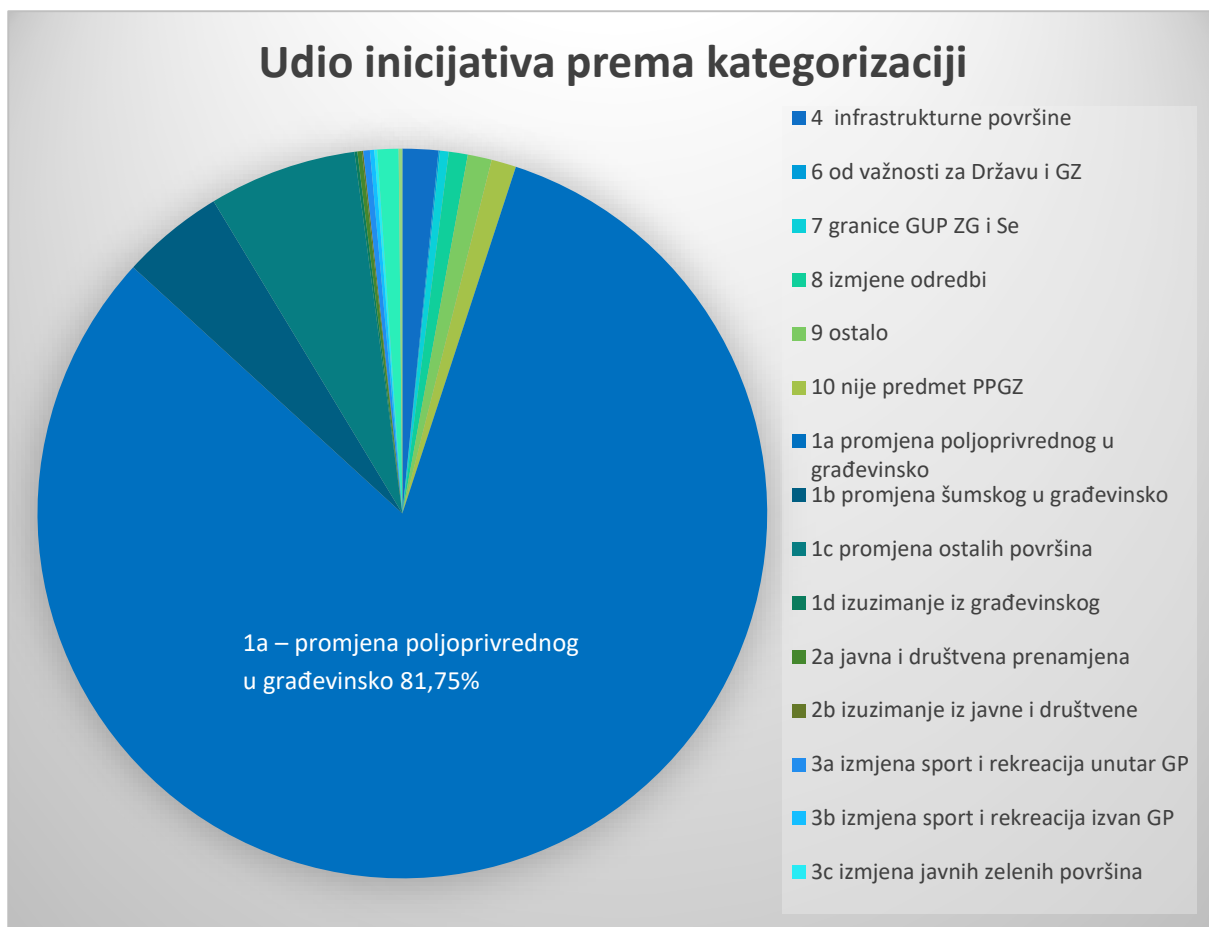
Slijedom navedenog, zaprimljene inicijative mogu se razmatrati isključivo u okviru cjelovite revizije Prostornog plana Grada Zagreba, kojom će se sustavno preispitati prostorne rezerve, razvojni kapaciteti i dugoročni ciljevi prostornog uređenja.

Tablica 1. inicijative na PPGZ prema kategorizaciji zahtjeva

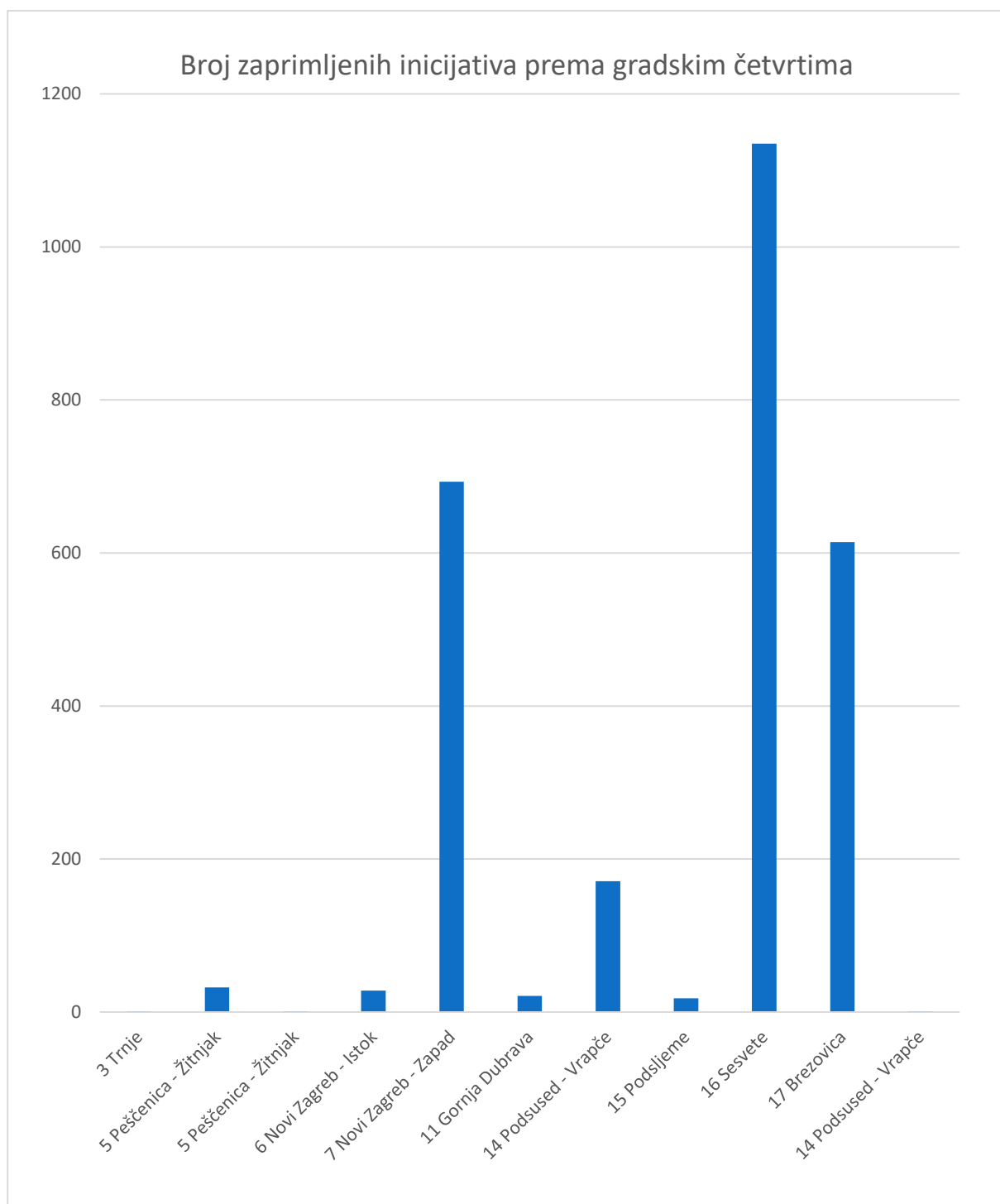
KATEGORIJA	OZNAKA	TUMAČ	BROJ PRIJEDLOGA (RAŠČLANJENIH INICIJATIVA)	POSTOTAK
1 – IZMJENA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	1a	Prenamjena poljoprivrednih površina u građevinsko područje.	2531	81,75%
	1b	Prenamjena šumskih površina u građevinsko područje.	141	4,55%
	1c	Prenamjena ostalih površina u građevinsko područje (posebna namjena, površine infrastrukturnih sustava, javne zelene površine, poljoprivredno-gospodarski kompleksi, površine za iskorištavanje mineralnih sirovina, voda i dr.).	203	6,56%
	1d	Izuzimanje iz građevinskog područja.	4	0,13%
2 – JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (OBRAZOVANJE I KULTURA)	2a	Prenamjena u zonu javne i društvene namjene.	6	0,19%
	2b	Izuzimanje iz zone javne i društvene namjene.	2	0,06%
3 – SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA I JAVNE ZELENE POVRŠINE	3a	Izmjena /dopuna sportsko-rekreacijskih površina i poteza unutar građevinskog područja.	9	0,29%
	3b	Izmjena / dopuna sportsko-rekreacijskih površina i poteza izvan građevinskog područja.	6	0,19%
	3c	Izmjena / dopuna javnih zelenih površina.	4	0,13%
4 – INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	4	Izmjena / dopuna infrastrukturnih površina i poteza.	49	1,58%

5 – OSTALE PRENAMJENE	5a	Izmjena / dopuna ostalih namjena (koje nisu javna i društvena namjena, sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine) unutar građevinskog područja.	29	0,94%
	5b	Izmjena / dopuna ostalih namjena (koje nisu sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine) izvan građevinskog područja.	5	0,16%
6 – IZMJENA / DOPUNA UNUTAR OBUHVATA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA / GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA SESVETA I URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA REGIONALNOG I DRŽAVNOG ZNAČAJA	6	Odnosi se na izmjene / dopune u mjerilu 1:25000 gdje su shematski prikazani sadržaji plana (namjena, oblici korištenja i zaštite i dr.) koji su od važnosti za Državu i Grad Zagreb i oni se očitavaju i tumače kao načelne planske kategorije, koje se detaljnije razrađuju u generalnim urbanističkim planovima grada Zagreba i Sesveta i drugim prostornim planovima u skladu sa zakonima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja.	2	0,06%
7 – IZMJENA GRANICA	7	Odnosi se na izmjene granica generalnih urbanističkih planova i urbanističkih planova uređenja u građevinskom području za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.	12	0,39%
8 – TEKSTUALNI DIO PLANA	8	Izmjene ili dopune tekstualnog dijela / odredaba Plana.	26	0,84%
9 – OSTALO	9	Ostalo što se odnosi na Plan	33	1,07%
10 – IZVAN OBUHVATA, NIJE PREDMET PLANA, NIJE RAZINA PLANA	10	Izvan obuhvata PPGZ-a / nije predmet PPGZ-a / nije razina PPGZ-a	34	1,10%
UKUPNO			3096	100,00%

Grafički prikaz 1. – Prikaz udjela inicijativa po kategorijama – PPGZ



Grafički prikaz 2. – Prikaz udjela zaprimljenih inicijativa prema prostornim cjelinama – PPGZ



4.2. STRUČNA ANALIZA INICIJATIVA ZA GENERALNE URBANISTIČKE PLANOVE

4.2.1. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

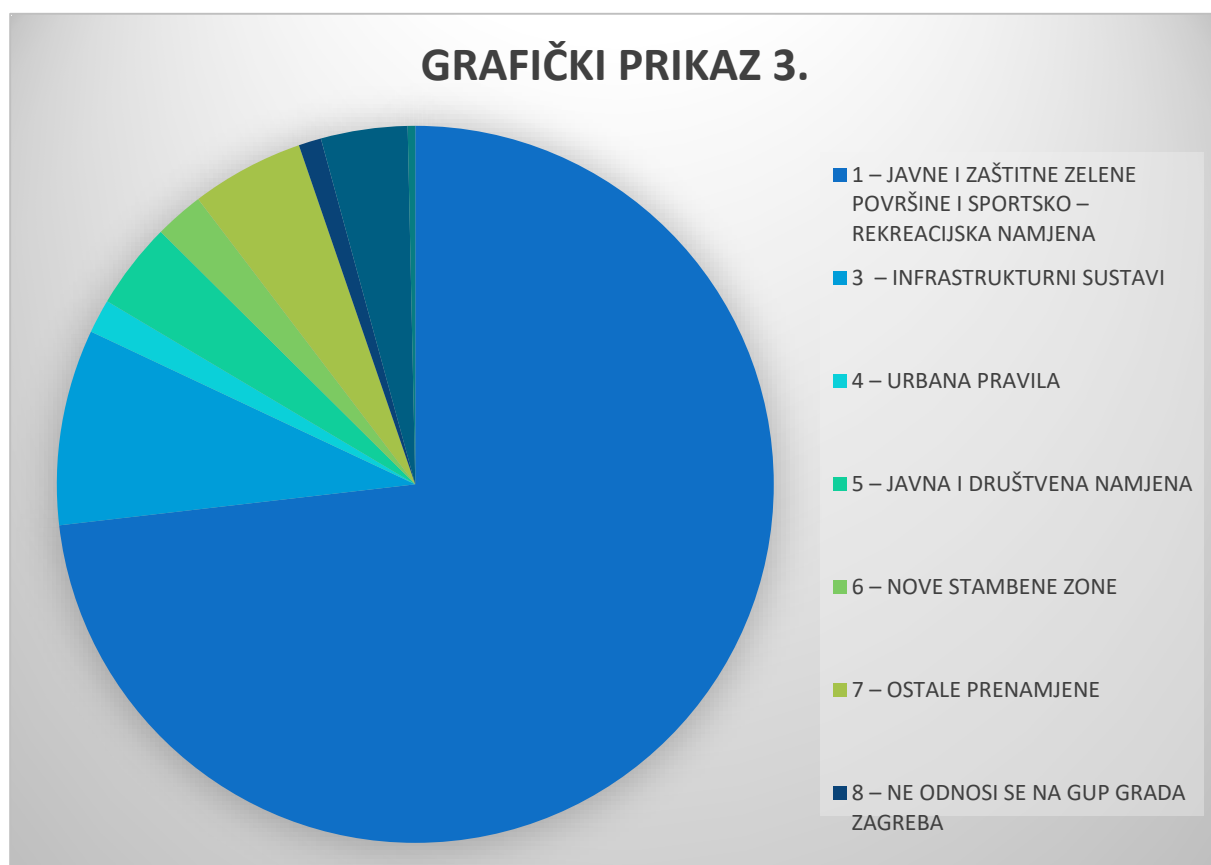
Provedena stručna analiza rezultirala je razvrstavanjem zaprimljenih inicijativa u deset tematskih cjelina, sukladno utvrđenoj kategorizaciji, kako je prikazano u tablici br. 2. (Inicijative na GUP GZ prema kategorizaciji).

Tablica 2. Inicijative na GUP GZ prema kategorizaciji

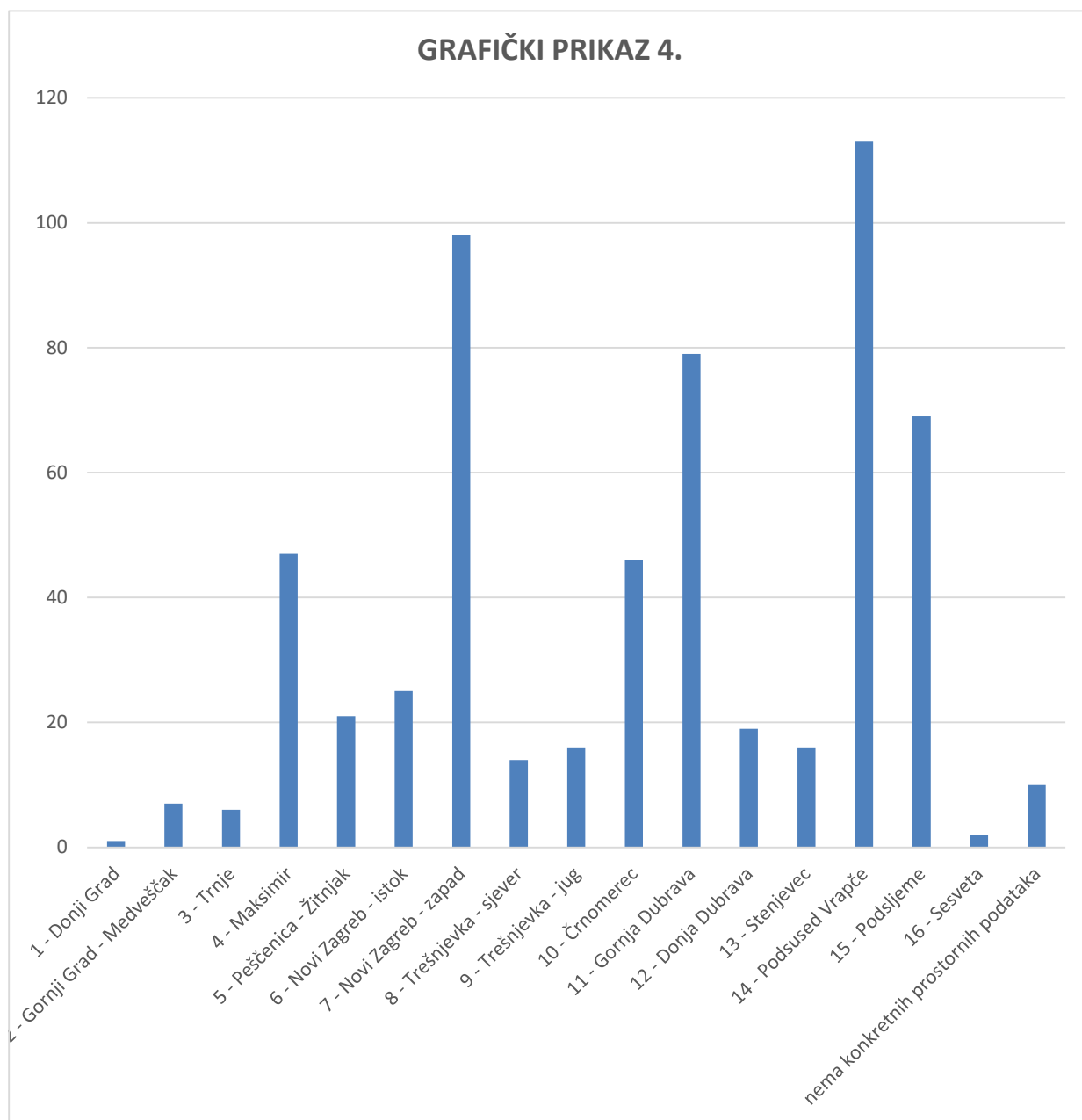
KATEGORIJA	OZNAKA	TUMAČ	BROJ INICIJATIVA	POSTOTNI UDIO (%)
1 – JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE I SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA	1a	Prenamjena javnih i zaštitnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zone stambene i mješovite namjene	398	67,57%
	1b	Prenamjena javnih i zaštitnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zonu javne i društvene namjene	2	0,34%
	1c	Prenamjena javnih i zaštitnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zone gospodarske namjene	7	1,19%
	1d	Prenamjena površina u zone javnih zelenih površina i sportsko - rekreacijske namjene	24	4,07%
2 – LEGALIZACIJA	2a	Pomicanje ili ukidanje prometnih i ostalih infrastrukturnih koridora radi legalizacije	0	0,00%
	2b	Prenamjena radi legalizacije	0	0,00%
	2c	Promjena urbanih pravila radi legalizacije	0	0,00%
3 – INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	3	Pomicanje, ukidanje ili planiranje prometnih i ostalih infrastrukturnih koridora	52	8,83%
4 – URBANA PRAVILA	4a	Promjena urbanog pravila	2	0,34%
	4b	Izmjene i dopune urbanog pravila	4	0,68%
	4c	Ukidanje, donošenje, usklađenje ili izmjena granica urbanističkih planova uređenja (UPU)	3	0,51%
5 – JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	5a	Prenamjena ostalih namjena u zonu javne i društvene namjene	2	0,34%
	5b	Prenamjena zone javne i društvene namjene (sadrži socijalnog standarda) u stambenu i ostale namjene	21	3,57%

6 – NOVE STAMBENE ZONE	6	Prenamjene ostalih površina u stambenu namjenu	13	2,21%
7 – OSTALE PRENAMJENE	7	Sve ostale vrste prenamjene	30	5,09%
8 – NE ODNOSI SE NA GUP GRADA ZAGREBA	8	Inicijativa se odnosi na prostor izvan obuhvata Plana ili se ne odnosi na odredbe Plana	6	1,02%
9 – GRADSKI PROJEKTI	GP	Ukidanje, planiranje ili izmjena granica obuhvata gradskog projekta	0	0,00%
O – OPĆENITO	O	Izmjene ili dopune odredaba Plana (osim urbanih pravila)	23	3,90%
Nema zahtjeva			2	0,34%
UKUPNO			589	100,00%

Grafički prikaz 3. – Prikaz udjela inicijativa po kategorijama – GUP GZ



Grafički prikaz 4. – Prikaz udjela zaprimljenih inicijativa prema prostornim cjelinama GUP ZG



4.2.1. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SESVETA

Provedena stručna analiza rezultirala je razvrstavanjem zaprimljenih inicijativa u deset tematskih cjelina, sukladno utvrđenoj kategorizaciji, kako je prikazano u tablici br. 3. (Inicijative na GUP SESVETA prema kategorizaciji) te na grafičkom prikazu 3.

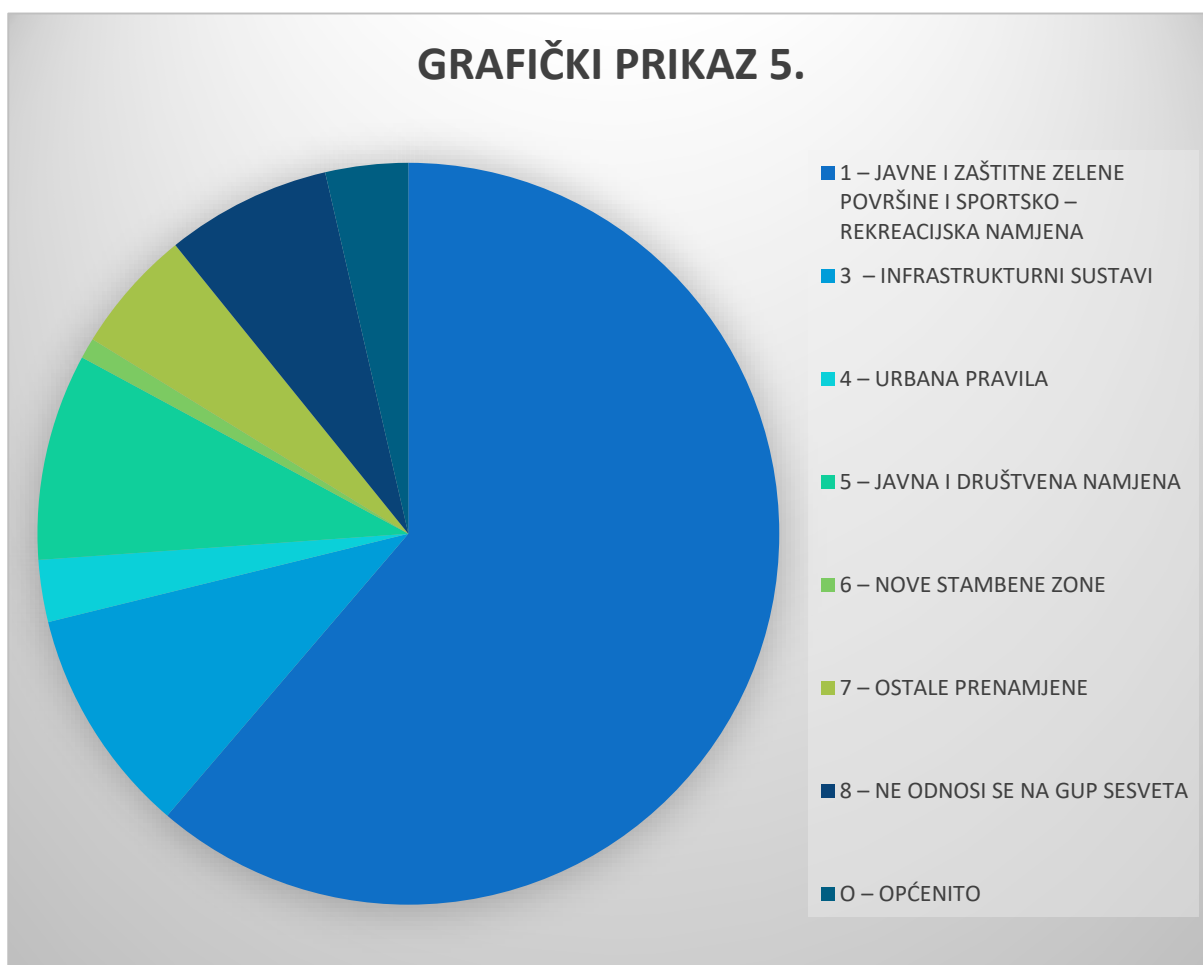
Sve inicijative odnose se na područje gradske četvrti Sesvete.

Tablica 3.- Inicijative na GUP Sesveta prema kategorizaciji

KATEGORIJA	OZNAKA	TUMAČ	BROJ INICIJATIVA	POSTOTNI UDIO (%)
1 – JAVNE ZELENE POVRŠINE I SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA	1a	Prenamjena javnih i zaštitnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zone stambene i mješovite namjene	65	58,56%
	1b	Prenamjena javnih i zaštitnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zonu javne i društvene namjene	0	0,00%
	1c	Prenamjena javnih i zaštitnih zelenih i sportsko - rekreacijskih površina u zone gospodarske namjene	3	2,70%
	1d	Prenamjena površina u zone javnih zelenih površina i sportsko - rekreacijske namjene	0	0,00%
2 – LEGALIZACIJA	2a	Pomicanje ili ukidanje prometnih i ostalih infrastrukturnih koridora radi legalizacije	0	0,00%
	2b	Prenamjena radi legalizacije	0	0,00%
	2c	Promjena urbanih pravila radi legalizacije	0	0,00%
3 – INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	3	Pomicanje, ukidanje ili planiranje prometnih i ostalih infrastrukturnih koridora	11	9,91%
4 – URBANA PRAVILA	4a	Promjena urbanog pravila	0	0,00%
	4b	Izmjene i dopune urbanog pravila	0	0,00%
	4c	Ukidanje, donošenje, usklađenje ili izmjena granica urbanističkih planova uređenja (UPU)	3	2,70%

5 – JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	5a	Prenamjena ostalih namjena u zonu javne i društvene namjene	3	2,70%
	5b	Prenamjena zone javne i društvene namjene (sadrži socijalnog standarda) u stambenu i ostale namjene	7	6,31%
6 – NOVE STAMBENE ZONE	6	Prenamjene ostalih površina u stambenu namjenu	1	0,90%
7 – OSTALE PRENAMJENE	7	Sve ostale vrste prenamjene	6	5,41%
8 – NE ODNOSI SE NA GUP GRADA ZAGREBA	8	Inicijativa se odnosi na prostor izvan obuhvata Plana ili se ne odnosi na odredbe Plana	8	7,21%
9 – GRADSKI PROJEKTI	GP	Ukidanje, planiranje ili izmjena granica obuhvata gradskog projekta	0	0,00%
O – OPĆENITO	O	Izmjene ili dopune odredaba Plana (osim urbanih pravila)	4	3,60%
UKUPNO			111	100%

Grafički prikaz 5. – Prikaz inicijativa na GUP Seseveta prema kategorizaciji



4.3. STRUČNA ANALIZA INICIJATIVA ZA URBANISTIČKE PLANOVE UREĐENJA

Provedena stručna analiza rezultirala je utvrđivanjem osnovanosti za pokretanje postupaka izrade/izmjena i dopuna urbanističkih planova uređenja, kako je prikazano u Tabličnom prikazu 4.

Prikazani su i svi ostali bitni podaci o pojedinim inicijativama, kao što su nazivi urbanističkih planova uređenja, podaci o podnositeljima inicijativa, gradske četvrti na koje se pojedine inicijative odnose i prostorni planovi šireg područja unutar kojih se nalaze urbanistički planovi uređenja za koje su podnesene inicijative.

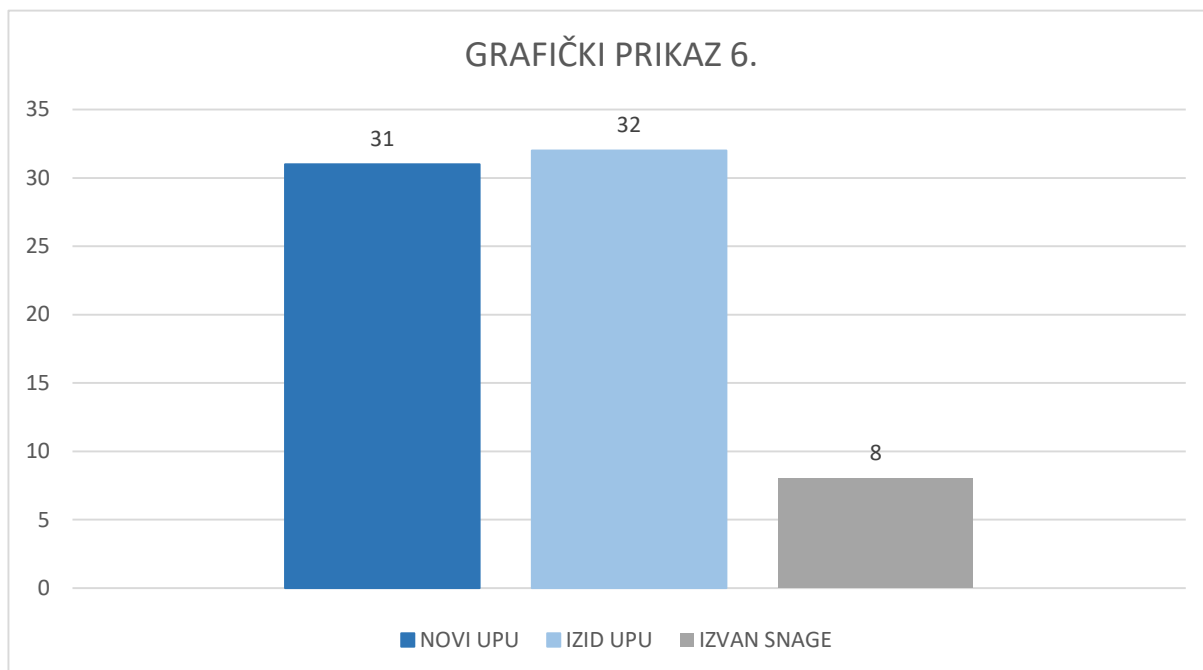
Za izradu urbanističkih planova uređenja, njihovih izmjena i dopuna i stavljanje izvan snage, u obračunskom razdoblju zaprimljena je 71 inicijativa za ukupno 55 urbanističkih planova uređenja.

Od zaprimljene sveukupno 71 inicijativa, 31 inicijativa podnesena je za izradu novih urbanističkih planova uređenja. Za izradu izmjena i dopuna donesenih urbanističkih planova uređenja zaprimljene su 32 inicijative, a za stavljanje planova izvan snage 8 inicijativa.

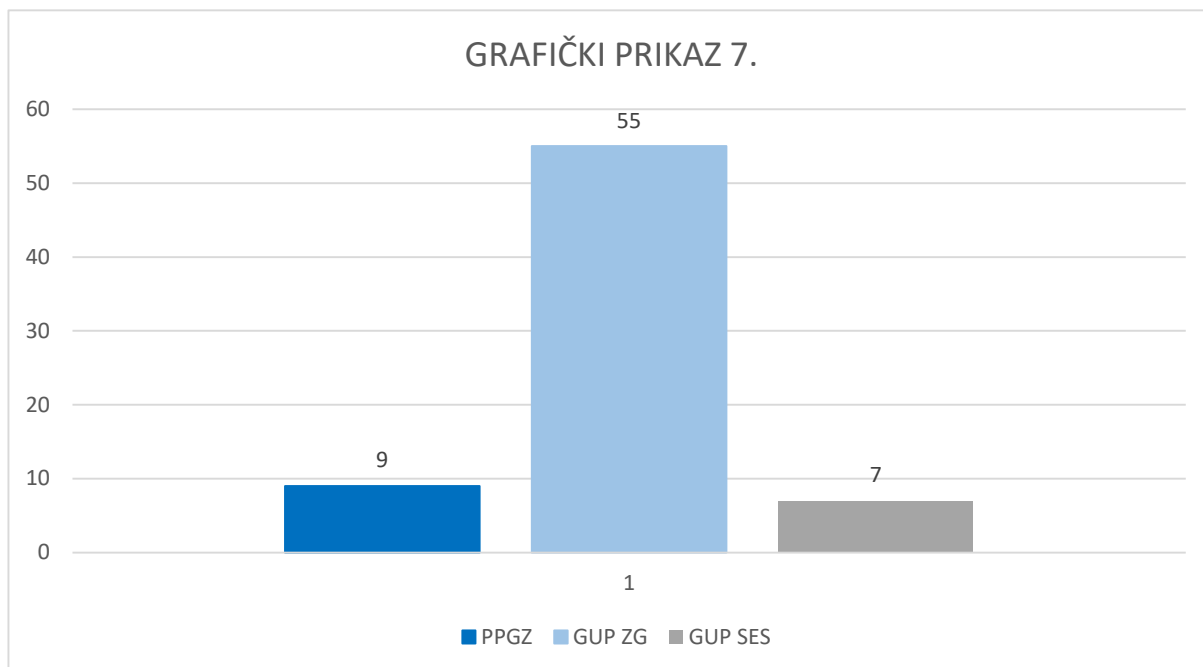
Tablica 4.- Inicijative na UPU-e

UKUPNO PODNEŠAKA	UKUPNO INICIJATIVA (odnosi se na broj prostornih planova)	NOVI UPU	IZID UPU	IZVAN SNAGE
68	71 (55)	31	32	8

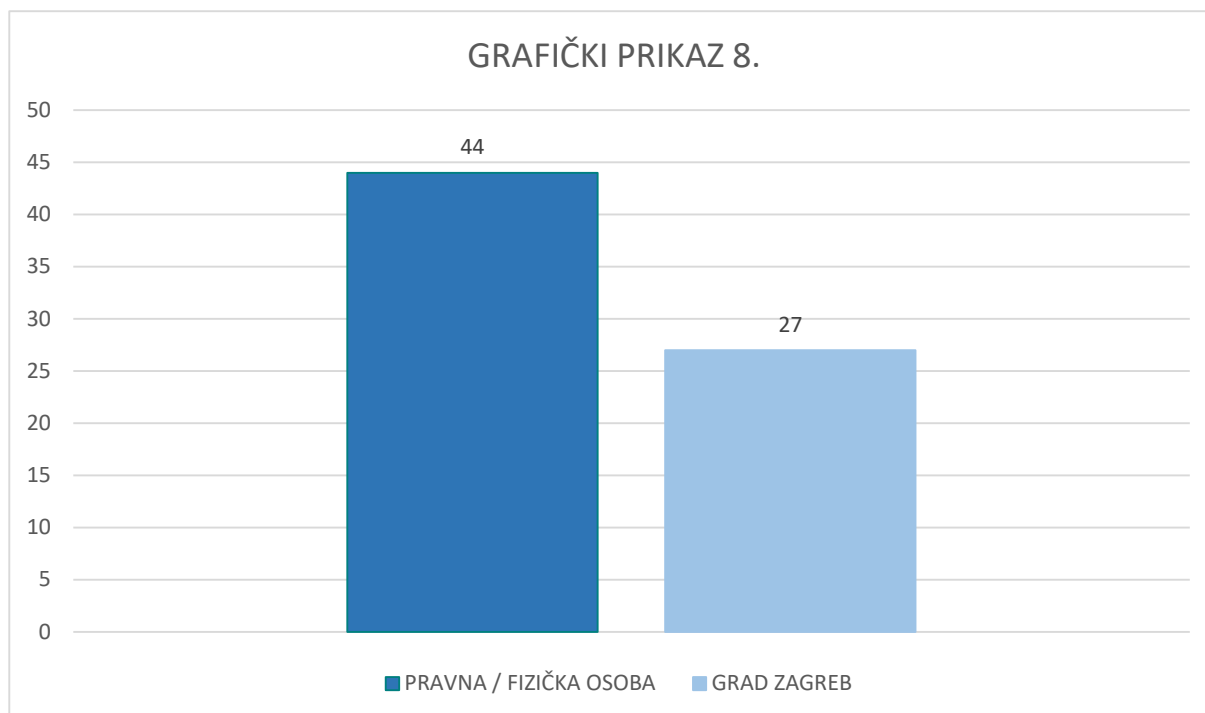
Grafički prikaz 6. - Iskaz odnosa broja podnesenih inicijativa s obzirom na to da li se radi o novim UPU-ima, izmjenama i dopunama važećih UPU-a ili stavljanju izvan snage donesenih UPU-a



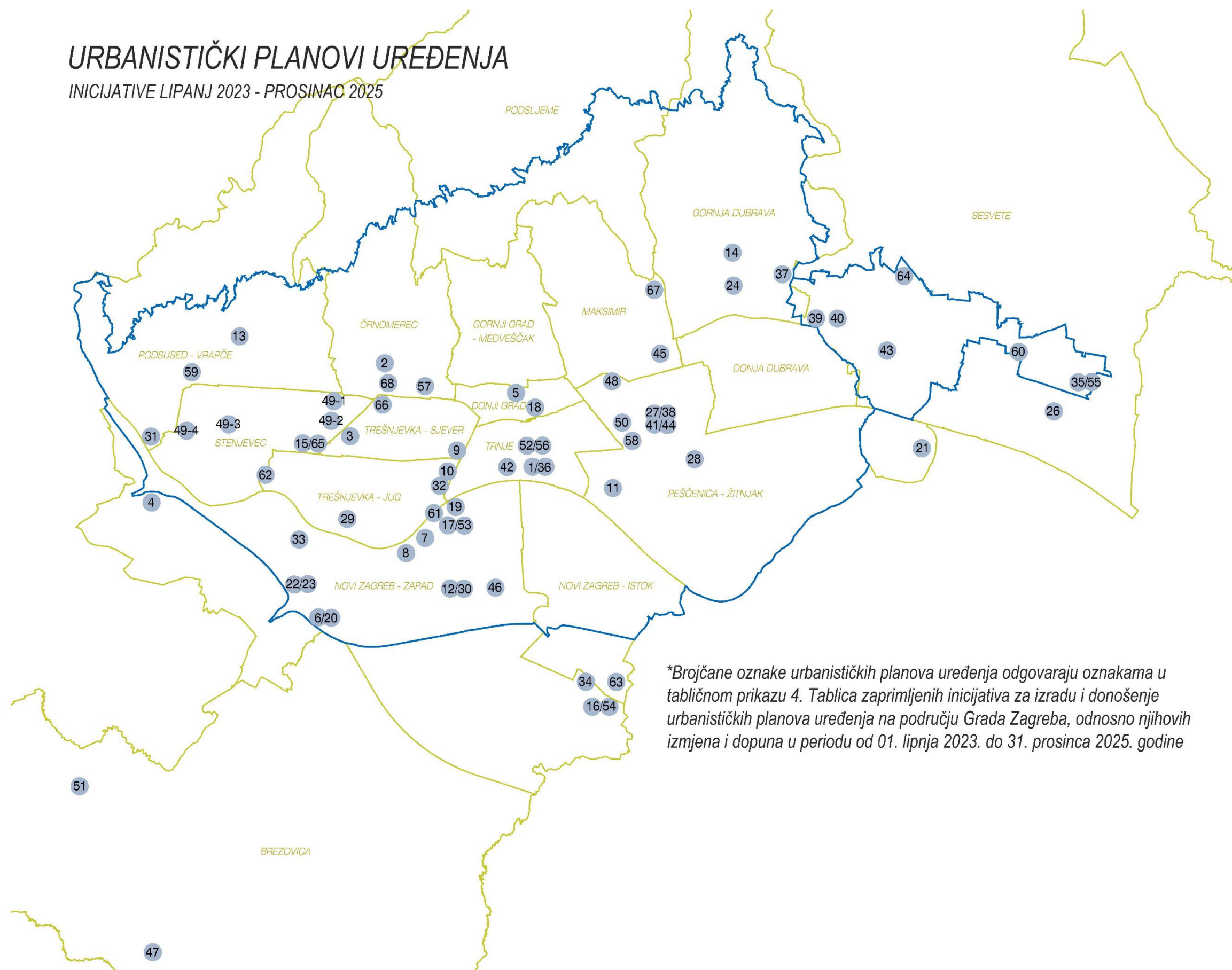
Grafički prikaz 7. – Iskaz odnosa broja podnesenih inicijativa s obzirom na prostorni plan šireg područja unutar kojeg se nalazi obuhvat UPU-a za koji je podnesena inicijativa



Grafički prikaz 8. – Iskaz odnosa broja podnesenih inicijativa s obzirom na podnositelja inicijative



Grafički prikaz 10. – Kartografski prikaz zaprimljenih inicijativa vezano na Urbanističke planove uređenja na području Grada Zagreba



5. ZAKLJUČCI STRUČNE ANALIZE

5.1. ZAKLJUČCI STRUČNE ANALIZE INICIJATIVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA

Provedenom stručnom analizom zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje novog/izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Zagreba evidentirano je da se većina inicijativa odnosi na prenamjenu površina poljoprivredne namjene u građevinsko područje. Pokazalo se kako na cijelom prostoru Grada Zagreba postoji interes za širenjem odnosno formiranjem novih građevinskih područja.

Činjenica da je Prostorni plan Grada Zagreba donesen prije više od 20 godina te nastavno na veliki broj i sadržaj inicijativa i prijedloga za izmjenu predmetnoga plana, te na novi zakonodavni okvir upućuje na osnovanost pokretanja izrade novog Prostornog plana Grada Zagreba, osobito jer tema valorizacije poljoprivrednih površina i analize građevinskih područja nije sustavno obrađena od donošenja Prostornog plana Grada Zagreba 2001. godine.

U razdoblju od 2001. do 2025. Prostorni plan Grada Zagreba mijenjan je i dopunjavan devet puta. U tom su se vremenu dogodile značajne promjene u društvu i prostoru, koji su u neprekidnoj međusobnoj interakciji, a doneseni su i novi zakoni koji su bitno utjecali na sustav prostornog planiranja. Tijekom tog razdoblja izrađene su brojne studije, stručne podloge te izvješća o stanju u prostoru koja dodatno ukazuju na potrebu preispitivanja važećih planskih rješenja.

S obzirom na provedenu analizu inicijativa, protek vremena, nastale društvene i zakonodavne promjene te raspoloživu stručnu dokumentaciju, zaključeno je da je pokretanje izrade i donošenja novog Prostornog plana Grada Zagreba opravdano i osnovano.

Posebno je važno naglasiti da velik udio inicijativa usmjerenih na prenamjenu poljoprivrednih površina u građevinsko područje ne predstavlja samo prostorni pritisak, već i indikator strukturnih promjena u načinu korištenja prostora, demografskim kretanjima i tržišnim očekivanjima.

Iz tog razloga, pojedinačne inicijative nije moguće razmatrati izolirano, već isključivo u okviru sveobuhvatne revizije građevinskih područja, kapaciteta naselja i odnosa izgrađenog i neizgrađenog prostora, te višekriterijske analize u sklopu novog cjelovitog planskog rješenja kojeg, kao obvezu, propisuje novi Zakon. Sve navedeno dodatno potvrđuje opravdanost izrade novog Prostornog plana Grada Zagreba.

5.2. ZAKLJUČCI STRUČNE ANALIZE INICIJATIVA ZA IZRADU GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

Zaprimljene, obrađene i dokumentirane inicijative za izradu i donošenje Generalnoga urbanističkog plana Grada Zagreba, odnosno njegovih izmjena i dopuna, zaprimljene u obliku podnesaka, raščlanjene su na pojedinačne prijedloge sukladno unaprijed utvrđenoj kategorizaciji, a dane su u Tabličnom prikazu br. 2, koji čini sastavni dio priloga ovom Izvješću.

Analiza strukture zaprimljenih inicijativa pokazuje da se više od dvije trećine odnosi na prenamjenu javnih i zaštitnih zelenih površina, što upućuje na izražen sukob između razvojnih pritisaka i javnog interesa zaštite prostora. Navedeni zahtjevi ne mogu se rješavati parcijalnim izmjenama planske dokumentacije, već zahtijevaju cjelovito preispitivanje urbanističkog koncepta, mreže javnih prostora te kriterija gustoće i intenziteta izgradnje.

Uzimajući u obzir broj i sadržaj zaprimljenih inicijativa koje se odnose na Generalni urbanistički plan grada Zagreba, činjenicu da su u tijeku predradnje za pokretanje postupka izrade prostornog plana više razine (Prostorni plan Grada Zagreba), kao i odredbe novog Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 155/25), kojim se propisuje da daljnje izmjene postojećih planova neće biti moguće, već će biti nužno izraditi novi ili transformirati Generalni urbanistički plan grada Zagreba u elektroničkom sustavu e-Planovi, proizlazi zaključak o opravdanosti i potrebi pokretanja postupka izrade novog Generalnoga urbanističkog plana Grada Zagreba.

5.3. ZAKLJUČCI STRUČNE ANALIZE INICIJATIVA ZA IZRADU GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA SESVETA

Zaprimljene, obrađene i dokumentirane inicijative za izradu i donošenje Generalnoga urbanističkog plana Sesveta, odnosno njegovih izmjena i dopuna, zaprimljene od 01. lipnja 2023. do 31. prosinca 2025., u formi podnesaka raščlanjene su na prijedloge sukladno prethodno utvrđenoj kategorizaciji, a dane su u Tabličnom prikazu br. 3, koji se nalazi se u prilogu ovog Izvješća.

Provedenom stručnom analizom, a obzirom na činjenicu da je u tijeku postupak izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Sesveta kojim su obuhvaćene sve tematske cjeline sadržane u zaprimljenim inicijativama, zaključeno je da u ovom trenutku pokretanje novog postupka ili novih izmjena i dopuna GUP-a Sesveta nije ocijenjeno opravdanim no također je potrebno napomenuti kako novi zakonodavni okvir definira obvezu izrade novog plana kroz sustav ePlanovi u Zakonom propisanim rokovima.

5.4. ZAKLJUČCI STRUČNE ANALIZE INICIJATIVA ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

Provedenom stručnom analizom zaprimljenih inicijativa za izradu urbanističkih planova uređenja na području Grada Zagreba te uzimajući u obzir njihov broj, sadržaj i prostornu rasprostranjenost, utvrđeno je da zbog opsega zaprimljenih zahtjeva, različite razine njihove prostorne i funkcionalne složenosti, te činjenice da su u vrijeme zaprimanja inicijativa u tijeku bile izmjene i dopune GUP-a grada Zagreba i GUP-a Sesveta (kojima se preispitivala obveza donošenja UPU-a, obuhvata i smjernica za donošenje istih) nije bilo moguće pristupiti izradi svih predloženih planova.

Uzimajući u obzir odredbe članaka 208. i 209. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 155/25) kojima se uređuju rokovi i uvjeti za donošenje urbanističkih planova uređenja u slučaju iskazanog interesa za zahvat u prostoru, kao i način postupanja s važećim urbanističkim planovima uređenja donesenima prema ranije važećim propisima, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, nadležno gradsko upravno tijelo, tijekom studenog 2025. pristupio je uspostavi sustavne, normativno utemeljene i transparentne osnove za planiranje izrade urbanističkih planova uređenja na području Grada Zagreba, radi osiguranja zakonitog, predvidivog i ujednačenog postupanja.

U tom je smislu Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje pokrenuo izradu interaktivne digitalne karte i jedinstvene evidencije urbanističkih planova uređenja, kao službene analitičko-informacijske podloge, koja će obuhvatiti sve urbanističke planove uređenja na području Grada Zagreba, uključujući kako donesene urbanističke planove uređenja, tako i planove čija je obveza izrade utvrđena važećim prostornim planovima višeg reda, neovisno o stupnju njihove pripremljenosti ili realizacije.

Navedena evidencija bit će povezana s tabličnim i opisnim prikazom jasno definiranih, mjerljivih i međusobno usporedivih kriterija i parametara, na temelju kojih će se provoditi vrednovanje relativne važnosti pojedinog urbanističkog plana uređenja u odnosu na ciljeve prostornog, gospodarskog i društvenog razvoja Grada Zagreba. Kriteriji vrednovanja obuhvaćat će, među ostalim, veličinu i prostorni obuhvat planskog područja, njegov razvojni, strateški i funkcionalni značaj, razinu postojeće i planirane infrastrukturne opremljenosti, stupanj usklađenosti s prostornim planovima višeg reda, stupanj realizacije važećih planskih rješenja, doprinos prilagodbi klimatskim promjenama i jačanju klimatske otpornosti prostora, kao i postojanje odnosno intenzitet izraženog javnog interesa.

Uspostava navedene evidencije i sustava kriterija ne prejudicira pojedinačne odluke o pokretanju ili nepokretanju postupaka izrade, izmjena i dopuna ili stavljanja izvan snage pojedinih urbanističkih planova uređenja, niti unaprijed određuje ishode pojedinih inicijativa. Njezina je svrha osigurati transparentan, ujednačen i predvidiv redoslijed razmatranja

zaprimljenih inicijativa, utemeljen na objektivnim i međusobno usporedivim kriterijima, uz poštivanje važećih prostornih planova, zakonodavnog okvira i zaštite javnog interesa.

Na temelju rezultata provedenog vrednovanja, sukladno unaprijed utvrđenim kriterijima i metodologiji, utvrdit će se lista prioriteta za izradu urbanističkih planova uređenja.

Odluke o pokretanju postupaka izrade planova donosit će se u skladu s predmetnom listom prioriteta te u skladu s organizacijskim, kadrovskim i financijskim kapacitetima Grada Zagreba, identificiranim razvojnim potrebama prostora te obvezama koje proizlaze iz važećeg zakonodavnog okvira. Konačne odluke o pokretanju pojedinih postupaka izrade urbanističkih planova uređenja donositi će se u okviru ovlasti nadležnih tijela Grada Zagreba.

Primjena ovako uspostavljenog pristupa omogućit će osiguranje načela zakonitosti, transparentnosti, razmjernosti i jednakog postupanja u upravljanju prostornim razvojem Grada Zagreba, smanjit će se rizik arbitrarnog ili parcijalnog odlučivanja te osigurati da se odluke o pokretanju izrade urbanističkih planova uređenja temelje na objektivnim, unaprijed poznatim i provjerljivim kriterijima, uz trajnu zaštitu javnog interesa i osiguranje dugoročne održivosti prostornog i urbanističkog sustava Grada Zagreba.

Prioriteti ne bi trebali biti statični, već će podlijevati redovitom preispitivanju i ažuriranju u skladu s promjenama prostornog, gospodarskog i društvenog konteksta te novim razvojnim potrebama Grada Zagreba.

5.5. ZAKLJUČNO RAZMATRANJE U KONTEKSTU NOVOG ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Novi Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 155/25), koji je stupio na snagu 1. siječnja 2026., donosi značajne izmjene u sustav prostornog planiranja, osobito u pogledu nadležnosti za pokretanje postupaka izrade prostornih planova, proceduralnih pravila te rokova važenja postojećih planskih dokumenata. Navedene izmjene imaju izravan i neposredan utjecaj na način planiranja i upravljanja prostorom Grada Zagreba.

Sukladno odredbama novog Zakona, odluku o izradi prostornih planova donosi gradonačelnik Grada Zagreba, čime se dodatno naglašava izvršna odgovornost u pokretanju planskih postupaka, uz zadržavanje ovlasti Gradske skupštine Grada Zagreba u postupku donošenja prostornih planova. Takvo normativno rješenje zahtijeva oslanjanje na cjelovite, ažurirane i stručno utemeljene analitičke podloge koje omogućuju donošenje odluka temeljenih na stručnom sagledavanju zaprimljenih inicijativa, procjeni stanja u prostoru i zaštiti javnog interesa.

Posebno je važno istaknuti prijelazne i završne odredbe novog Zakona, a naročito članak 238. kojim se propisuje da prostorni planovi doneseni prema ranijim zakonima prestaju važiti

sedam godina od dana stupanja na snagu novog Zakona, ukoliko u tom razdoblju ne budu usklađeni. Ovaj rok jasno određuje obvezu postupnog preispitivanja, usklađivanja i donošenje novih prostornih planova svih razina.

Odredba članka 208. Zakona uvodi institut iskaza interesa investitora za provedbu zahvata u prostoru i definira rokove za izradu Urbanističkog plana uređenja. Iako ovaj mehanizam može ubrzati postupke, stručna analiza ukazuje na moguće izazove u praksi, uključujući:

- potrebu da se uravnoteži javni interes i interesi investitora;
- osiguranje kvalitetne opremljenosti prostora i sveobuhvatnog prostornog planiranja;
- pravnu i proceduralnu jasnoću u primjeni rokova i nadzora kako bi se izbjegla neujednačena praksa.

Stručna analiza inicijativa za izradu novih te izmjene i dopune postojećih prostornih planova predstavlja polazište za utvrđivanje prioriteta izrade dokumenata prostornog uređenja Grada Zagreba u kontekstu novog i izmijenjenog zakonskog okvira. Odredbe novog Zakona o prostornom uređenju, uz obveznu digitalnu transformaciju planova kroz sustav ePlanovi, nameću potrebu cjelovite revizije važećih prostornih planova. Zbog zastarjelosti postojećih planskih rješenja i njihove neusklađenosti s novim propisima, nužna je izrada novog Prostornog plana Grada Zagreba te novih Generalnih urbanističkih planova Zagreba i Sesveta, uz poštivanje hijerarhije planskog sustava. Dinamika izrade novih i izmjene postojećih urbanističkih planova uređenja treba biti usklađena s razvojnim potrebama grada, mogućnostima javnih ulaganja u komunalno opremanje prostora i kriterijima prihvatljivosti zaprimljenih inicijativa.

U kontekstu primjene novog Zakona o prostornom uređenju, posebno je važno naglasiti ustavnu ulogu i odgovornost jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u upravljanju prostorom na svom području. Sukladno Ustavu Republike Hrvatske, Grad Zagreb ima ovlast i obvezu samostalno planirati, uređivati i usmjeravati prostorni razvoj u skladu s javnim interesom, razvojnim potrebama i zaštitom prostora kao ograničenog resursa. Nadležnost Grada je da promišlja u kojim dijelovima grada postoji adekvatna ukupna infrastruktura i da u skladu s daljnjim razvojem infrastrukture planira razvoj grada. Cilj odgovornog prostornog planiranja trebao bi biti policentrični i postepeni razvoj grada, tako da rast broja stanova prati i rast komunalne, prometne i društvene infrastrukture. Prostorno-planska rješenja moraju biti utemeljena na realnim kapacitetima i mogućnostima sustava komunalne i prometne infrastrukture, pri čemu svaki razvoj gradskog područja mora biti praćen pravodobnim, dostatnim i održivim razvojem komunalne infrastrukture. Takav integrirani pristup prostornom planiranju predstavlja temelj za uravnotežen, održiv i dugoročno provediv razvoj Grada Zagreba, u skladu s načelima odgovornog upravljanja prostorom.

POPIS PRILOGA

- Tablični prikaz 1. - tablica zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje Prostornog plana Grada Zagreba, odnosno njegovih izmjena i dopuna u periodu od 29. lipnja 2023. do 31. prosinca 2025. godine
- Tablični prikaz 2. - tablica zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba, odnosno njegovih izmjena i dopuna u periodu od 01. lipnja 2023. do 31. prosinca 2025. godine
- Tablični prikaz 3. - tablica zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje Generalnoga urbanističkog plana Sesveta, odnosno njegovih izmjena i dopuna u periodu od 01. lipnja 2023. do 31. prosinca 2025. godine
- Tablični prikaz 4. - tablica zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje urbanističkih planova uređenja na području Grada Zagreba, odnosno njihovih izmjena i dopuna u periodu od 01. lipnja 2023. do 31. prosinca 2025. godine