

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE "CENTAR" NASELJA DUGO SELO

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11, 50/12), a u svezi članka 188. Zakona o prostornom uređenju NN 153/13 i članka 64. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela br. 1/13), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 25. sjednici održanoj 31.05.2015. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE "CENTAR" NASELJA DUGO SELO

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Izmjena i dopuna *Detaljnog plana uređenja zone "CENTAR" naselja Dugo Selo* (Službeni glasnik Grada Dugog Sela 2/96, 3/99, 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11, 7/13) (u daljnjem tekstu: Plan) kojom je obuhvaćeno cijelo područje Plana. Granica obuhvata je prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana.
- (2) Izrađivač Plana je Geoprojekt d.d. iz Opatije.

Članak 2.

- (1) Plan se sastoji od:
 1. tekstualnog dijela (odredbi za provođenje)
 2. grafičkog dijela, koji se sastoji od kartografskih prikaza:
 1. Detaljna namjena površina
 - 2.1. Prometna mreža
 - 2.2. Elektronička komunikacijska, energetska i komunalna mreža
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 4. Uvjeti gradnje
 3. obaveznih priloga:
 - I. obrazloženje Plana,
 - II. popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana,
 - III. zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela, prema posebnim propisima,
 - IV. izvješće o javnoj raspravi,
 - V. evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
 - VI. sažetak za javnost.
- (2) Grafički dio i obavezni prilozi su sastavni dio ove Odluke, ali se ne objavljuju u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Članci 3. do 36., s pripadajućim naslovima, zamjenjuju se novim člancima 3. do 40., koji glase:

"1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

- (1) Razgraničenje površina i njihove namjene su prikazani na kartografskom prikazu 1. „*Detaljna namjena površina*“, u mjerilu 1:1000.
- (2) Unutar obuhvata Plana, određene su sljedeće namjene površina:
 1. površine stambene namjene (**S**)
 2. površine mješovite namjene:
 - I. pretežno stambene (**M1**)
 - II. pretežno poslovne (**M2**)
 3. površine javne i društvene namjene:
 - I. upravne (**D1**)

- II. zdravstvene (**D2**)
 - III. kulture (**D6**)
 - 4. površine gospodarske namjene:
 - I. poslovne - pretežito uslužne (**K1**)
 - II. ugostiteljsko-turističke (**T1**)
 - 5. javne zelene površine:
 - I. javni park (**Z1**)
 - II. dječje igralište (**Z2**)
 - 6. površine infrastrukturnih sustava:
 - I. javne prometne površine, namijenjene gradnji cestovne i ulične mreže
 - II. infrastrukturna namjena (**IS**), namijenjena gradnji građevina ostalih infrastrukturnih mreža, za čiju gradnju je potrebno odrediti građevnu česticu.
- (3) Površine iz podstavaka 1.-5., stavka (2) ovog članka, namijenjene su gradnji građevina čija namjena se određuje prema uvjetima poglavlja 2.3. "Namjena građevina" ovog Plana, i to prema uvjetima poglavlja 2. "Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina".
- (4) Površine iz podstavka 5., stavka (2) ovog članka, namijenjene su uređenju javnih zelenih površina, prema uvjetima poglavlja 4. "Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina", ovog Plana.
- (5) Površine iz podstavka 6., stavka (2) ovog članka, namijenjene su gradnji građevina i uređenju površina prema uvjetima poglavlja 3. "Način opremanja zemljišta prometnom i ostalom infrastrukturnom mrežom".

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 4.

Osim uvjeta određenih u ovom poglavlju, potrebno je poštivati i uvjete i načine gradnje određene u poglavlju 6. ovog Plana.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 5.

- (1) Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom 4. „Uvjeti gradnje”. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
- 1. veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz stavka (1) ovog članka, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu
 - 2. građevna čestica infrastrukturne građevine planirane ovim Planom, smije biti veličine i oblika prema potrebi, ali u skladu s planiranim položajem građevine i može se izdvojiti iz druge građevne čestice propisane ovim Planom
 - 3. veličina i oblik građevne čestice iz stavka (1) ovog članka, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice iz podstavka 2. ovog stavka.

2.2. Veličina i površina građevine

2.2.1. Površina građevine

Članak 6.

- (1) Izgrađena površina zemljišta pod građevinom ne može biti veća od one omogućene koeficijentom izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi ta građevina, niti može biti veća od površine koja je određena uvjetima smještaja građevine na građevnoj čestici iz poglavlja 2.4. ovog Plana.
- (2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice:

- I. na kojoj se gradi stambena ili stambeno-poslovna građevina je 0,3, osim ako je građevina višestambena, kada može iznositi 0,4
 - II. na kojoj se gradi građevina javnih i društvenih djelatnosti je 0,5
 - III. na kojoj se gradi gospodarska građevina je 0,3, osim ako je građevina ugostiteljski objekt iz skupine hotela, kada može iznositi 0,35
 - IV. na kojoj se gradi sportska građevina je 0,4
 - V. iznimno od prethodno navedenog:
 - a. za uglovnice posebno označene na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje”, iznosi 0,5
 - b. u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje”, iznosi 0,7
 - c. za građevinu društvenih i/ili uslužnih djelatnosti unutar građevne čestice koja obuhvaća postojeće k.č.br. 576/1 i 576/2 k.o. Dugo Selo I, izgrađena površina zemljišta pod građevinom može biti jednaka površini gradivog dijela građevne čestice
 - d. za potpuno ukopane podzemne etaže višestambenih građevina te građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje”, a koje su pretežno namijenjene parkirnim, odnosno garažnim mjestima, može iznositi prema potrebi, ali ne smije obuhvaćati površinu prirodnog terena odnosno terena prirodnih obilježja propisanu člankom 17. ovog Plana
 - e. pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.
- (3) Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.
- (4) Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, tradicionalne drvene zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s člankom 37. ovog Plana, ne uračunavaju se u ograničenje izgrađene površine zemljišta pod građevinom.

2.2.2. Visina građevine

Članak 7.

- (1) Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom 4. „Uvjeti gradnje” određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka:
1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu
 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum
 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom
 4. arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja
 5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja, dakle etaže:
 - I. koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm
 - II. koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti

- uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom
6. osim ograničenja za potkrovlje iz točke 5. ovog stavka, visina etaže se ne propisuje ovim Planom.
 - (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
 1. za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida
 2. pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.
 - (3) Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog u stavku (1) ovog članka.
 - (4) Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja građene u skladu sa stavkom (1) točkom 5. podtočkom II. ovog članka, visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.
 - (5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka:
 1. za građevine oznake M1-2 orijentirane na Zorićevu i Krležinu ulicu, visina zgrade smije iznositi najmanje 8,5, a najviše 10 m, a visina kosog krova smije biti najviše 3,5 m
 2. za građevinu koja se gradi na k.č.br. 956, 957 i 939/2, k.o. Dugo Selo II, visina zgrade smije iznositi najviše 16,7 m, osim na dijelu zgrade prema Zorićevoj ulici, koji smije biti visine najviše 9,5 m.
 - (6) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.
 - (7) Iznimno od navedenog u prethodnim stavcima ovog članka, postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog ovim člankom, a kartografskim prikazom 4. „*Uvjeti gradnje*” nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

2.3. Namjena građevina

Članak 8.

Oznaka namjene građevine na kartografskom prikazu 4. „*Uvjeti gradnje*”, određuje koja vrsta građevine se smije graditi na građevnoj čestici:

1. pod oznakom **S**, smiju se graditi:
 - I. stambene građevine
2. pod oznakom **M1**, smiju se graditi:
 - I. stambene građevine
 - II. stambeno-poslovne građevine
 - III. gospodarske građevine
 - IV. građevine javne i društvene namjene
 - V. sportske građevine
3. pod oznakom **M1-2**, smiju se graditi građevine kao pod oznakom **M1**, pri čemu njihovo prizemlje mora biti pretežno namijenjeno uslužnim, trgovačkim i/ili društvenim djelatnostima
4. pod oznakom **M2**, smiju se graditi:
 - I. stambeno-poslovne građevine
 - II. gospodarske građevine
 - III. građevine javne i društvene namjene
 - IV. sportske građevine
5. pod oznakom **M2-2**, smiju se graditi:

- I. gospodarske građevine uslužnih djelatnosti, koje na najmanje 30% svoje ukupne korisne površine moraju sadržavati jednu ili više samostalnih uporabnih cjelina javnih i društvenih djelatnosti
- II. građevine javne i društvene namjene
6. pod oznakom **D1**, smiju se graditi građevine društvenih djelatnosti, i to javne uprave, nadzora i organizacije društveno važnih područja
7. pod oznakom **D2**, smiju se graditi građevine društvenih djelatnosti, i to djelatnosti zdravstvene zaštite
8. pod oznakom **D6**, smiju se graditi građevine društvenih djelatnosti, i to pretežno kulturnih, kreativnih, umjetničkih i zabavnih djelatnosti te djelatnosti članskih organizacija, a uz njih može sadržavati i prateće uslužne i druge djelatnosti te djelatnosti javne uprave
9. pod oznakom **K1**, smiju se graditi gospodarske građevine uslužnih djelatnosti, s obaveznim udjelom pružanja univerzalnih poštanskih usluga
10. pod oznakom **T1-1**, smiju se graditi gospodarske građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti, i to ugostiteljski objekti hotela
11. pod oznakom **T1-2**, smije se graditi:
 - I. gospodarska građevina ugostiteljsko-turističke djelatnosti, i to ugostiteljski objekt hotela, koji na dijelu svoje ukupne korisne površine mora sadržavati jednu ili više samostalnih uporabnih cjelina namijenjenih pružanju usluga u turizmu i/ili djelatnostima turističke zajednice
 - II. gospodarska građevina namijenjena pružanju usluga u turizmu i/ili djelatnostima turističke zajednice
12. pod oznakom **IS**, smiju se graditi građevine u skladu s uvjetima gradnje komunalne te energetske infrastrukturne mreže, određenima ovim Planom.

Stambene građevine

Članak 9.

- (1) Stambene građevine su građevine koje su na najmanje 71% svog GBP-a namijenjene stanovanju, a uz njega smiju sadržavati druge namjene, i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.
- (2) Stambeno-poslovne građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene stanovanju, i uz njega obavezno sadržavaju i neku od drugih namjena iz stavka (1) ovog članka.
- (3) Kod građevina oznaka M1-2 i M2, druge namjene iz stavka (1) ovog članka moraju barem dijelom biti smještene u prizemlju.
- (4) Građevine pretežno namijenjene stanovanju se smiju graditi kao:
 1. obiteljske, i to kao:
 - I. jednoobiteljske, s najviše jednim stanom
 - II. višeobiteljske, s 2 ili 3 stana
 2. višestambene, s najmanje 4 stana, a koje se smiju graditi:
 - I. na položajima koji su na kartografskom prikazu 4. *Uvjeti gradnje* označeni kao višestambena građevina; na tim položajima nije dozvoljena gradnja obiteljskih građevina
 - II. na čestici većoj od 600 m², ali koje onda ne mogu biti manje od 500 m² GBP-a, niti imati više od 8 stanova
- (5) Pomoćna građevina se smatra sastavnim dijelom stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine. Unutar pomoćne građevine se mogu smjestiti prostori za rad (koji mogu biti gospodarske djelatnosti), garaže, spremišta te druge pomoćne prostorije stanovanja, ali ne stanovi, i ne smije činiti više od 50% ukupne korisne površine stambene odnosno stambeno-poslovne građevine ili više od postojećeg udjela, ako je taj veći od 50%.
- (6) Druge namjene iz stavka (1) ovog članka ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

Ostale građevine

Članak 10.

- (1) Gospodarske građevine su građevine pretežno namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti koje ne smiju ometati stanovanje, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti i stanovanje (i to najviše 1 stan).
- (2) Gospodarske građevine uslužnih djelatnosti su pretežno namijenjene obavljanju uslužnih djelatnosti.
- (3) Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovnčkog karaktera.
- (4) Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.
- (5) Sportske građevine su građevine pretežno namijenjene sportskim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti te gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Smještaj u gradivom dijelu građevne čestice

Članak 11.

- (1) Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu 4. „*Uvjeti gradnje*“, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.
- (2) Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu 4. „*Uvjeti gradnje*“, osim iznimki navedenih u članku 12. ovog Plana.
- (3) Pomoćna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice, onoga osnovne namjene i/ili onoga za pomoćnu građevinu, osim iznimki navedenih u članku 12. ovog Plana.
- (4) Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.
- (5) Gdje je na kartografskom prikazu 4. „*Uvjeti gradnje*“, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.
- (6) Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.
- (7) Unutar građevne čestice mješovite namjene na kojoj je na kartografskom prikazu 2.1. "*Prometna mreža*" planirana javna garaža, podzemna etaža za potrebe građevine se smije graditi samo u opsegu koji ne onemogućava gradnju javne garaže prema uvjetima članaka 23. i 24. ovog Plana.
- (8) Iznimno od navedenog u prethodnim stavcima ovog članka, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ovim člankom, i kartografskim prikazom 4. „*Uvjeti gradnje*“ nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a:
 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici;
 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

Smještaj van gradivog dijela građevne čestice

Članak 12.

- (1) Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu 4. „*Uvjeti gradnje*”, su:
 1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz članka 13. ovog Plana
 2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz članka 13. ovog Plana
 3. potpuno ukopane podzemne etaže
 4. kolni pristupi podzemnim etažama
 5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.
- (2) Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.
- (3) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, pomoćna građevina se može graditi i van gradivog dijela građevne čestice, iza građevnog pravca osnovne građevine, najmanje 1 m od međe susjedne građevne čestice i najmanje 4 m od susjedne osnovne građevine, pri čemu se na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.
- (4) Iznimno od navedenog u stavku (3) ovog članka, postojeća pomoćna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, može se rekonstruirati na toj udaljenosti.

Međusobna udaljenost zgrada

Članak 13.

- (1) Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz stavka (2) ovog članka.
- (2) Udaljenost građevine iz stavka (1) ovog članka od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od:
 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje
 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.
- (3) Udaljenost iz stavka (2) ovog članka se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.
- (4) Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz stavka (2) ovog članka, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu 4. „*Uvjeti gradnje*”.
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 14.

- (1) Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.
- (2) Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.
- (3) Kod izgradnje zamjenskih građevina u Ferencakovoj ulici, njihove volumene i arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti s tipologijom autohtone arhitekture.

- (4) Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.
- (5) Uz navedeno:
 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti članka 36. ovog Plana
 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti članka 37. ovog Plana.

Oblikovanje krovišta

Članak 15.

- (1) Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°, ili kao ravni.
- (2) Krovovi se moraju graditi kao kosi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označene na kartografskom prikazu 3. *"Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina"*, a iznimno od navedenog:
 1. dio se može graditi kao ravni, u skladu s uvjetima stavka (5) ovog članka
 2. manji dio krova se može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat.
- (3) Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid. Iznimno od navedenog, ta obaveza se ne primjenjuje na građevine iz članka 14. stavka (5) točke 2. ovog Plana, odnosno građevine koje ih zamjenjuju.
- (4) Sljeme krova mora biti paralelno duljoj osi tlocrta, pa gdje obaveza krovnog vijenca iz stavka (3) ovog članka traži njegovu gradnju paralelno kraćoj osi građevine, krov se tu ne gradi kao dvostrešan, već kao višestrešan, odnosno skošen.
- (5) Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu 4. *„Uvjeti gradnje”*, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom.
- (6) U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, lođa ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.
- (7) Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

2.6. Uređenje građevne čestice

Članak 16.

- (1) Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.
- (2) Gdje je na kartografskom prikazu 4. *„Uvjeti gradnje”*, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.
- (3) Gdje je na kartografskom prikazu 4. *„Uvjeti gradnje”*, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama iz članka 26. ovog Plana. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.
- (4) Gdje je na kartografskom prikazu 4. *„Uvjeti gradnje”*, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se

može urediti kao pješačka površina iz stavka (3) ovog članka, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

- (5) Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.
- (6) Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.
- (7) Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

Prirodni teren

Članak 17.

- (1) Dio površine građevne čestice mora biti prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja, zasađen travama, cvijećem, niskim i/ili visokim raslinjem, i to:
 1. najmanje 30% građevne čestice stambene građevine, osim one navedene u podstavku 2. ovoga stavka
 2. najmanje 15% građevne čestice stambene građevine uglovnice posebno označene na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje”, višestambene građevine te stambeno-poslovne građevine, osim one navedene u podstavcima 3. i 4. ovoga stavka
 3. najmanje 10% građevne čestice gospodarske građevine, društvene građevine, sportske građevine te stambeno-poslovne građevine koja se gradi u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje”, na građevnoj čestici većoj od 600 m²
 4. iznimno od navedenog, obaveza se ne primjenjuje na:
 - I. građevnu česticu stambeno-poslovne građevine koja se gradi u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje”, na građevnoj čestici manjoj od 600 m²
 - II. građevnu česticu građevine koja se nalazi unutar površine namjene (M2) u središnjoj zoni mješovite namjene posebno označenoj na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje”, i/ili na kojoj je Planom određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine ili gradnje javne garaže.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, građevna čestica postojeće višestambene građevine smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ali ne manji od postojećeg.
- (3) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, građevna čestica smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ako to dozvoljava posebna gradska odluka (a unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela), koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući teren.
- (4) Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

Parkirališne površine

Članak 18.

- (1) Parkirališna ili garažna mjesta za potrebe stanovanja odnosno djelatnosti na građevnoj čestici, čiji potrebni broj se određuje stavkom (4) ovog članka, moraju se osigurati na građevnoj čestici.
- (2) Ako se mjesta iz stavka (1) ovog članka grade kao podzemna garaža, najveći dozvoljeni uzdužni nagib pristupne rampe te garaže smije biti najviše 12%, odnosno najviše 16% ako je natkriven ili grijan tako da se spriječi zaleđivanje, a iznimno od navedenog, pristup garaži obiteljske kuće ne smije biti većeg nagiba od 20%.

- (3) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
1. ako se zahvatom odnosno promjenom namjene ne povećava broj potrebnih mjesta u odnosu na potrebe postojeće građevine, dozvoljeno je zadržati postojeći broj parkirališnih mjesta
 2. do 50% od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta se ne mora osigurati unutar građevne čestice, ako to dozvoljava posebna gradska odluka koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući broj mjesta
 3. u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu 4. „*Uvjeti gradnje*”, pri rekonstrukciji postojeće građevine ili promjeni namjene, nova parkirališna mjesta na građevnoj čestici se moraju osigurati samo za razliku koja nastaje povećanjem GBP-a odnosno promjenom namjene, a postojeća mjesta se moraju zadržati; ako postojeća mjesta zadovoljavaju sve potrebe rekonstruirane građevine odnosno nove namjene, nije potrebno osiguravati nova
 4. za društvene, uslužne i trgovačke djelatnosti unutar građevnih čestica koje obuhvaćaju postojeće k.č.br. 571/2, 576/1 i 576/2 k.o. Dugo Selo I, parkirališna ili garažna mjesta ne moraju se osigurati na građevnoj čestici, ako je izgrađena javna garaža G-1.
- (4) Broj parkirališnih ili garažnih mjesta za potrebe stanovanja odnosno djelatnosti na građevnoj čestici se određuju prema sljedećim normativima:
1. stanovanje - 1 mjesto na 1 stan ili 11 mjesta na 1000 m² GBP-a, a primjenjuje se onaj normativ koji daje veći broj mjesta
 2. administrativni sadržaji - 1 mjesto na 75 m² GBP-a
 3. trgovački sadržaji - 1 mjesto na 50 m² GBP-a
 4. robna kuća - 1 mjesto na 40 m² GBP-a
 5. industrija i skladišta - 0,20 mjesta na 1 zaposlenog
 6. servisi, obrt - 0,33 mjesta na 1 zaposlenog
 7. ugostiteljstvo - 0,35 mjesta na 1 mjesto za goste
 8. sportski tereni sa gledalištem, sportske dvorane sa gledalištem, kino, koncertne i kazališne dvorane - 1 mjesto na 20 sjedišta
 9. sportski tereni bez gledališta - 1 mjesto na 250 m² površine
 10. sportske dvorane bez gledališta - 1 mjesto na 100 m² površine
 11. škole, dječje ustanove - 1 mjesto na 1 učionicu ili 1 grupu
 12. zdravstveni sadržaji unutar građevine javne i društvene namjene, pretežno zdravstvene - 1 mjesto na 30 m² GBP-a
 13. zdravstveni sadržaji unutar građevina drugih namjena namjene - 2 mjesta po ordinaciji
 14. vjerski sadržaji - 1 mjesto na 10 sjedišta
 15. turizam - u skladu s uvjetima za kategorizaciju, prema posebnim propisima
- (5) Gdje je kartografskim prikazom 2.1. "*Prometna mreža*" na građevnoj čestici mješovite namjene planirana javna garaža, obavezno ju je kao dio zahvata kojim se na čestici gradi nova građevina ili zamjenjuje postojeća, izgraditi tako da se zadovolje uvjeti članka 23. ovog Plana.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i drugu infrastrukturu

Članak 19.

- (1) Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to:
1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m
 2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.
- (2) Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

- (3) Gdje je na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje”, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.
- (4) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, gdje je na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje” na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.
- (6) Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM I OSTALOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 20.

- (1) Ulična mreža se smješta unutar javnih prometnih površina, određenih na kartografskom prikazu 1. „Detaljna namjena površina“.
- (2) Ulična mreža je određena kartografskim prikazom 2.1. "Prometna mreža".
- (3) Ulice obavezno sadrže kolnik i nogostup u skladu s uvjetima stavka (4) ovoga članka, te elemente definirane kartografskim prikazom iz stavka (2) ovog članka. Iznimno od navedenog, kolnopješačke površine ne moraju imati odvojen kolnik i nogostup.
- (4) Dimenzije i položaj ulica, određeni su:
 1. položajem kolnika, koji se smije korigirati:
 - I. u zonama raskrižja, ako se time poboljšava protočnost i/ili sigurnost prometa, ali tako da se ne prekrše najmanje dozvoljene vrijednosti iz podstavka 3. ovog stavka
 - II. za potrebe gradnje autobusnih stajališta prema članku 21. ovog Plana, ali tako da se ne prekrše najmanje dozvoljene vrijednosti iz podstavka 3. ovog stavka
 2. najmanjim dozvoljenim brojem i širinom kolničkih traka kolnika, koji je:
 - I. za ulice oznake A, A1 i A2: najmanje 2 kolničke trake, ukupne širine najmanje 6 m
 - II. za ulice oznake B: najmanje 2 kolničke trake, ukupne širine najmanje 7,5 m
 - III. za ulice oznake C i C1: najmanje 2 kolničke trake, ukupne širine najmanje 5,5 m
 - IV. za ulice oznake D: najmanje 2 kolničke trake, ukupne širine najmanje 5 m
 - V. za ulice oznake E: najmanje 1 kolnička traka, ukupne širine najmanje 3 m
 3. najmanjim dozvoljenim brojem i širinom nogostupa uz kolnik, koji je:
 - I. za ulice oznake A: obostrani, širine po najmanje 1,5 m
 - II. za ulice oznake A1: obostrani, širine po najmanje 1,2 m
 - III. za ulice oznake A2: jednostrani, širine najmanje 1,8 m
 - IV. za ulice oznake B: obostrani, širine po najmanje 1,5 m
 - V. za ulice oznake C: obostrani, širine po najmanje 1,5 m
 - VI. za ulice oznake C1: jednostrani, širine najmanje 1,5 m
 - VII. za ulice oznake D: jednostrani, širine najmanje 1,2 m
 - VIII. za ulice oznake E: jednostrani, širine najmanje 1,5 m
- (5) Elementi definirani kartografskim prikazom iz stavka (2) ovog članka su:
 1. prostori za javna parkirališna mjesta: površine unutar kojih se kao dio ceste, uređuju javna parkirališna mjesta, na kojima je dozvoljeno postavljanje opreme namijenjene punjenju elektromotornih vozila; raspored parkirališnih mjesta unutar tih prostora je načelan, i može se mijenjati radi sadnje drvoreda u sklopu tih prostora, osiguravanja pristupa do građevnih čestica

drugih namjena te određivanja pješačkih prijelaza; javno parkirališno mjesto ne može biti manje od 2,5 x 5,0 m, osim uzdužnih mjesta koja smiju biti širine najmanje 2 m

2. položaj drvoreda i drugih zelenih površina u sklopu javne prometne površine.
- (6) Na dijelu javne prometne površine, kojem prethodnim stavcima ovog članka nije određena posebna namjena, dozvoljeno je graditi, odnosno uređivati pješačke i zelene površine, biciklističke staze, pristupe na građevne čestice i ulaze u javne podzemne garaže kao i postavljati opremu namijenjenu punjenju elektromotornih vozila, ako se time nogostup ne sužava na širinu manju od propisane ovim Planom.
- (7) Ulična mreža mora biti osvijetljena javnom rasvjetom, izvedenom u skladu s posebnim propisom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.
- (8) Dijelovi ulice koja sadrži javnu cestu razvrstanu prema posebnom propisu, planirani ovim Planom odnosno u skladu s uvjetima ovog Plana, a koji po posebnom propisu nisu određeni kao dio javne ceste, ne moraju biti dio javne ceste, odnosno njenog cestovnog zemljišta.

3.1.1. Površine za javni prijevoz

Članak 21.

Autobusna stajališta se grade unutar javnih prometnih površina, u skladu s posebnim propisom o autobusnim stajalištima, na lokacijama određenima na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna mreža".

3.1.2. Javna parkirališta i garaže

Javna parkirališta

Članak 22.

- (1) Površine javnih parkirališta su određene na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna mreža", i sljedećih su obaveznih minimalnih kapaciteta;
 1. P-1 - 20 parkirališnih mjesta,
 2. P-2 - 50 parkirališnih mjesta,
 3. P-3 - 60 parkirališnih mjesta,
 4. P-4 - 40 parkirališnih mjesta,
 5. P-5 - 90 parkirališnih mjesta,
 6. s tim da od navedenih brojeva parkirališnih mjesta, najmanje po 5% mora biti namijenjeno potrebama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (2) Parkirališno mjesto na javnom parkiralištu ne može biti manje od 2,5 x 5,0 m. Iznimno od navedenog, za uzdužna mjesta može biti širine 2 m.
- (3) Na javnom parkiralištu se mora osigurati kolni pristup do građevnih čestica koje ga ne mogu ostvariti s druge javne prometne površine.

Javne garaže

Članak 23.

- (1) Površine javnih garaža su određene na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna mreža".
- (2) Javna garaža je samostalna uporabna cjelina namijenjena parkiranju vozila otvorena za korištenje svima, iznimno od čega, najviše 25% garažnih mjesta može biti namijenjeno za privatnog vlasnika.
- (3) Javna garaža se može nalaziti ispod površina više namjena, ali tako da ne onemogućuje korištenje tih površina u skladu s ostalim uvjetima određenima ovim planom za njihovo korištenje i može činiti prostornu cjelinu s građevinom druge namjene, kao i s njom dijeliti kolni pristup.
- (4) Javna garaža mora biti smještena unutar površine iz stavka (1) ovog članka, a iznimno od navedenog, pristupne rampe se mogu graditi izvan te površine, ali tako da ne ometaju tok drugog kolnog ili pješačkog prometa.

- (5) Položaj ulaza u podzemnu garažu je određen na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna mreža", uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog zahtjeva sigurnosti prometa na cestama te rasporeda parkirališnih mjesta u garaži.
- (6) Javne garaže se moraju graditi tako da osiguraju najmanje sljedeći broj garažnih mjesta:
 1. G-1 - 100
 2. G-2 - 70
 3. G-3 - 70,
 4. G-4 - 25,
 5. od navedenih brojeva garažnih mjesta, najmanje 5% mora biti namijenjeno potrebama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 24.

- (1) Javna garaža mora biti izgrađena tako da se površina nad njom izgradi, odnosno uredi u skladu s uvjetima ovog Plana za tu površinu.
- (2) Kota uređenog terena nad javnom garažom ne smije biti viša od kote površine javne namjene s kojom graniči.
- (3) Najveći dozvoljeni uzdužni nagib pristupne rampe garaže smije biti najviše 12%, a iznimno od toga smije biti najviše 16% ako je natkriven ili grijan tako da se spriječi zaleđivanje.
- (4) Osim ulazno-izlaznih rampi za vozila, potrebno je osigurati i ulazno-izlazne komunikacije za potrebe pješaka te osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (5) Najmanja dozvoljena svijetla visina garažne etaže je 220 cm.
- (6) Garažno mjesto u javnoj garaži ne može biti manje od 2,4 x 5,0 m. Iznimno od navedenog, za uzdužna mjesta može biti širine 2 m.
- (7) Garažna mjesta za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju biti u blizini dizala odnosno invalidskih rampi. Ako nije predviđeno dizalo, obavezno je izgraditi rampu za invalide.
- (8) Pri gradnji javnih garaža potrebno je poštivati ostale uvjete i načine gradnje određene ovim Planom.

3.1.3. Biciklističke staze

Članak 25.

Planom se ne planiraju posebne biciklističke staze. Dozvoljena je njihova gradnja unutar zemljišnog pojasa ceste, ali tako da se ne prekrše najmanje dozvoljene vrijednosti iz članka 20. (4) 2. i 3. ovog Plana.

3.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 26.

- (1) Površina trga, posebno označena na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna mreža", mora se urediti kao ravna pješačka površina, koja dijelom može biti namijenjena i povremenom korištenju kao rekreacijsko sportsko igralište, osim na južnom dijelu, gdje se može graditi ljetna pozornica s mogućnošću natkrivanja, a uz navedeno može se uređivati i kao druge pješačke površine iz stavka (3) ovog članka.
- (2) Ostale pješačke površine javne namjene je potrebno opremiti elementima komunalne opreme ujednačenog oblikovanja i na njima je dozvoljena i sadnja niskog i visokog raslinja, ali tako da se omogući neprekinuta prolazna čvrsta pješačka površina, širine najmanje u skladu s uvjetima članka 20. (4) 3. ovog Plana. Potrebno ih je graditi tako da se ne njima ne zadržava voda niti stvara blato.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 27.

Planom se ne planira ostala prometna mreža.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 28.

- (1) Kartografskim prikazom 2.2. "*Elektronička komunikacijska, energetska i komunalna infrastrukturna mreža*", određene su trase kableske kanalizacije za potrebe elektroničke komunikacijske mreže.
- (2) Trase iz stavka (1) ovog članka su načelne i predstavljaju obavezu postavljanja kableske kanalizacije unutar javne površine, te se mogu mijenjati: radi gradnje prema načelu gradnje integrirane infrastrukture, zbog štetnog utjecaja postojećih elektroenergetskih vodova ili postrojenja, položaja drugih postojećih instalacija i objekata te tehnički i prostorno povoljnijeg rješenja za sve korisnike prostora.
- (3) Kableska kanalizacija se mora graditi unutar javnih površina. Unutar ulice se smije graditi obostrano. Ne smije se graditi tako da onemogući pristup vodovima komunalne te energetske infrastrukturne mreže, niti tako da se radi nje uklanja visoko zelenilo.
- (4) Kableska kanalizacija mora omogućiti izgradnju svjetlovodne distribucijske mreže.
- (5) Položaj kableskih zdenaca u prostoru te odabir tipičnih profila cijevi kableske kanalizacije se može odrediti prema svojstvima i značajkama vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (6) Položaj distribucijskih (pristupnih) čvorova se može odrediti prema potrebi, i mogu se smjestiti u ulične ormare, koji se postavljaju unutar javnih prometnih površina, ili uz njihov rub na površinama drugih namjena, a smiju se smjestiti i u sklopu druge građevine.
- (7) Smještajem distribucijskih čvorova iz stavka (6) ovog članka se ne smije smanjiti nogostup ili kolnik na širinu manju od propisane ovim Planom, ometati kolni ili pješački pristup na građevne čestice ili u građevine niti uklanjati visoko zelenilo.
- (8) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu treba graditi u skladu s posebnim propisom o elektroničkim komunikacijama te drugim posebnim propisima donesenima na temelju tog propisa.

3.4. Uvjeti gradnje komunalne te energetske infrastrukturne mreže

Članak 29.

- (1) Kartografskim prikazom 2.2. "*Elektronička komunikacijska, energetska i komunalna infrastrukturna mreža*", određene su trase srednjenaponskih elektroenergetskih vodova, plinovoda, vodovoda te cjevovoda sustava javne odvodnje, kao i položaji trafostanica.
- (2) Trase vodova iz stavka (1) ovog članka su načelne i predstavljaju obavezu njihovog postavljanja unutar javne površine, te se mogu mijenjati i dopunjavati: radi gradnje prema načelu gradnje integrirane infrastrukture, zbog štetnog utjecaja postojećih drugih vodova ili postrojenja, položaja drugih postojećih instalacija i objekata, te tehnički i prostorno povoljnijeg rješenja za sve korisnike prostora.
- (3) Niskonaponski elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete se polažu prema potrebi, unutar površina javne namjene, a ne smiju se polagati tako da onemoguće pristup kableskoj kanalizaciji ili ostalim vodovima komunalne te energetske infrastrukturne mreže, niti da se onemogući njihovo postavljanje ili gradnja, ako je ono propisano ovim Planom, niti tako da se radi njih uklanja visoko zelenilo.
- (4) Trafostanice za koje kartografskim prikazom 1. "*Detaljna namjena površina*" nije određena posebna površina namjene, smiju se graditi unutar drugih površina te se za njih može formirati minimalna potrebna građevna čestica, prema potrebi.
- (5) Svi elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju.
- (6) Plinovodi trebaju biti postavljeni najmanje 2 m od zgrada (za srednjetačni plinovod) te 1 m od drugih vodova komunalne infrastrukture.

- (7) Vodoopskrbna mreža treba osigurati dovoljnu količinu vode za ljudsku potrošnju, te za potrebe vanjske hidrantske mreže u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (8) Sustav javne odvodnje se gradi kao mješoviti, pa mora prihvaćati i oborinske vode s javnih prometnih površina.
- (9) Infrastrukturne mreže moraju biti priključene na infrastrukturne mreže šireg područja.
- (10) Građevine komunalne te energetske infrastrukturne mreže treba graditi u skladu s posebnim propisima koji se odnose na te građevine.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 30.

- (1) Javne zelene površine - javni parkovi (Z1) moraju na najmanje 90% površine biti prirodni teren uređen niskim i visokim raslinjem te mogu sadržavati pješačke površine i građevine, komunalnu opremu te dječja i druga igrališta.
- (2) Površina javnog parka koja obuhvaća Perivoj grofova Drašković, mora se uređivati kao pejzažni park, na osnovi cjelovitog projekta uređenja koji treba uvažiti i prijašnji izgled parka te, uz uvjete iz stavka (1) ovog članka:
 1. može sadržavati i:
 - I. umjetna tijela površinskih voda, izgrađena i uređena tako da se ne pogorša postojeći vodni režim niti ugroze okolne površine, pri čemu se za potrebe izgradnje tih tijela može smanjiti propisani postotak prirodnog terena uređenog niskim i visokim raslinjem iz stavka (1) ovog članka
 - II. prizemne zgrade za prateće prostorije i sadržaje sukladne parku, ukupnog GBP-a najviše do 75 m²
 2. mora sadržavati pješačke putove:
 - I. poprečni spoj između Domobranske i Sportske ulice
 - II. spoj, uz korito potoka, između puta iz točke I. ovog podstavka i planiranog produžetka Sportske ulice
 3. pri uređenju se moraju očuvati te primjereno urediti i prezentirati spomenik palim borcima i bunar.
- (3) Javne zelene površine - dječja igrališta (Z2) moraju pretežno biti prirodni teren uređen niskim i visokim raslinjem te sadržavati površine i naprave za dječju igru. Mogu sadržavati pješačke površine, komunalnu opremu i rekreativne površine.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 31.

- (1) Posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine se štite mjerama zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti, određenima u poglavlju 7. ovog Plana.
- (2) Iznimno od navedenog, ako područje kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označeno na kartografskom prikazu 3. "*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*", nije zaštićeno u trenutku ishoda akta za provedbu prostornog plana, smatrat će ga se posebno vrijednom i osjetljivom cjelinom, pa će se na njega i dalje primjenjivati uvjeti članka 36. (4) i (5) ovog Plana.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 32.

- (1) Uvjeti koji se određuju ovim Planom za građevine koje nisu dio prometne ni ostale infrastrukturne mreže, su:

1. vrsta radova:
 - I. dozvoljen je svaki zahvat u prostoru koji je u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom
 - II. iznimno od navedenog:
 - i. postojeće građevine odnosno njihovi dijelovi, koje se ne nalaze unutar gradivog dijela građevne čestice određenog kartografskim prikazom 4. "Uvjeti gradnje", a nisu određene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se samo održavati, rekonstruirati radi zadovoljavanja, odnosno poboljšavanja temeljnih zahtjeva za građevinu ili rušiti te je dozvoljena promjena namjene
 - ii. postojeće građevine koje su kartografskim prikazom 4. "Uvjeti gradnje", određene za uklanjanje, smiju se samo rušiti, odnosno održavati do rušenja te je dozvoljena promjena namjene, a moraju se rušiti kada se na građevnoj čestici gradi nova građevina ili povećava postojeća
 - iii. postojeće građevine za koje je kartografskim prikazom 4. "Uvjeti gradnje" određena zamjena ili rekonstrukcija, smiju se održavati, rekonstruirati radi zadovoljavanja, odnosno poboljšavanja temeljnih zahtjeva za građevinu te je dozvoljena promjena namjene, a pri svakoj dogradnji ili nadogradnji moraju se rekonstruirati radi usklađenja s uvjetima ovog Plana ili zamijeniti novom građevinom
 - iv. sa građevinama koje su na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" zaštićene kao povijesne civilne građevine, postupa se u skladu s uvjetima u čl. 37. ovog Plana
 - v. postojeće građevine koje nisu u skladu s ostalim uvjetima određenima ovim Planom smiju se održavati, rekonstruirati radi zadovoljavanja, odnosno poboljšavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, rekonstruirati unutar postojećih gabarita, rekonstruirati radi usklađenja s uvjetima ovog Plana ili rušiti
 2. namjena građevine, koja se određuje u skladu s odredbama članaka 8., 9. i 10. ovog Plana
 3. veličina i površina građevine, koja se određuje u skladu s odredbama članaka 6. i 7. ovog Plana
 4. uvjeti za oblikovanje građevine, koji se određuju u skladu s odredbama članaka 14. i 15. ovog Plana
 5. veličina i oblik građevne čestice, koji se određuju u skladu s odredbama čl. 5. ovog Plana
 6. smještaj građevine na građevnoj čestici, koji se određuje u skladu s odredbama članaka 11., 12. i 13. ovog Plana;
 7. uvjeti za uređenje građevne čestice, koji se određuju u skladu s odredbama članaka 16., 17. i 18. ovog Plana
 8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu, koji se određuju u skladu s odredbama članka 19. ovog Plana.
- (2) Pri gradnji građevina, potrebno je:
1. poštivati mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, određene ovim Planom
 2. poštivati uvjete uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
 3. poštivati mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene ovim Planom
 4. poštivati mjere zaštite od požara, određene ovim Planom
 5. poštivati mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda, određene ovim Planom
 6. zatražiti uvjete nadležnih javnopravnih tijela:
 - I. za zahvate unutar zone ograničene gradnje vojarne "Pukovnik Milivoj Halar"
 - II. za zahvate unutar zaštitnog pojasa javnih cesta, određenog posebnim propisom o cestama
 - III. za zahvate unutar zaštitnog pojasa plinskog distribucijskog sustava, određenog posebnim propisom o plinskom distribucijskom sustavu

IV. značajne za položaj građevine u odnosu na elektroenergetske objekte

V. za koje to odrede posebni propisi koji stupe na snagu nakon donošenja ovog Plana.

- (3) Pri primjeni uvjeta određenih ovim Planom, potrebno je poštivati definicije iz članka 33. ovog Plana.

Članak 33.

- (1) Osnovnom građevinom se u ovom Planu smatra građevina u kojoj se smješta stanovanje, odnosno pretežna djelatnost ili skupina djelatnosti koja određuje namjenu građevine. Osnovna građevina se može graditi kao jedinstvena prostorna cjelina, ili kao složena građevina. Složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.
- (2) Pomoćna građevina je građevina na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, u kojoj se ne smješta stanovanje. Ne može biti većeg GBP-a od osnovne građevine, osim na česticama tradicionalnih drvenih zgrada.
- (3) Na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine je dozvoljena gradnja samo jedne osnovne građevine, pri čemu se građevine čiji nadzemni dijelovi ne čine cjelinu, mogu smatrati jednom građevinom ako su povezani podzemnom garažom. Iznimno od navedenog:
1. uz zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s člankom 37. ovog Plana, dozvoljena je gradnja dodatne obiteljske zgrade na građevnoj čestici te rekonstrukcija postojećih građevina i/ili promjena njihove namjene
 2. na građevnim česticama na kojima je Planom određeno više odvojenih gradivih dijelova, dozvoljeno je u svakome dijelu odvojeno sagraditi dio osnovne građevine.
- (4) Samostojeća zgrada je građevina koja ne dodiruje građevinu na susjednoj čestici koja je postojeća ili ju se planira izgraditi.
- (5) Poluugrađena zgrada je građevina koja se gradi prislonjena na građevinu na susjednoj čestici koja je postojeća ili ju se planira izgraditi.
- (6) Ugrađena zgrada je građevina koja se gradi prislonjena na građevine na susjednim česticama koje su postojeće ili ih se planira izgraditi.
- (7) Građevinom koju se planira izgraditi se u smislu stavaka (4)-(6) ovog članka smatra građevina koja se gradi unutar granica gradivog dijela čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje.*
- (8) Regulacijski pravac je granica građevne čestice prema površini javne namjene.

6.1. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 34.

- (1) Građevine moraju zadovoljiti odredbe posebnog propisa o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, kao i drugih posebnih propisa iz oblasti zaštite od požara, odnosno u skladu s priznatim pravilima tehničke prakse u dijelu koji nije obuhvaćen tim ili drugim posebnim propisima o zaštiti od požara.
- (2) Građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup, u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Odnosno ako taj pristup ne mora biti osiguran, ona mora poštivati tim propisom određenu najveću udaljenost od vatrogasnog prilaza.
- (3) Mora biti osigurana hidrantska mreža u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

6.2. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 35.

- (1) Obuhvat Plana se u cijelosti nalazi u području VIII^o seizmičnosti po MCS ljestvici. Stoga je pri gradnji građevina obavezna primjena posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju građevina visokogradnje u seizmičkim područjima.

- (2) Skloništa za zaštitu stanovništva od ratnih opasnosti se grade kao dvonamjenski prostori u podrumima zgrada te u podzemnim garažama. Gdje se utvrdi visoka razina podzemne vode, mogu se graditi kao poluukopana ili kao nadzemna. Grade se u skladu s posebnim propisima o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, kriterijima za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi objekti za zaštitu te tehničkim normativima za skloništa. Smiju biti dvonamjenska, no mirnodopska funkcija ne smije utjecati na temeljnu namjenu i zaštitne značajke skloništa.
- (3) Za zaštitu stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti se ne propisuju dodatne mjere, već će se zaštita provoditi u skladu sa posebnim propisima.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Zaštićena kulturna dobra

Članak 36.

- (1) Unutar obuhvata Plana je, u trenutku donošenja Plana, kao nepokretno kulturno dobro preventivno zaštićena kulturno-povijesna cjelina Dugo Selo.
- (2) Kulturna dobra se štite u skladu s odredbama posebnog propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te se zahvati na, odnosno u dodiru sa kulturnim dobrom mogu izvoditi samo u skladu sa sustavom mjera zaštite kulturnog dobra, utvrđenog posebnim rješenjem odnosno posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra koje izdaje nadležni konzervatorski odjel.
- (3) Za zahvate na zaštićenim građevinama, treba izraditi detaljnu konzervatorsku dokumentaciju.
- (4) Nove građevine unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, moraju svojim volumenom, materijalima, gabaritima i detaljima odgovarati odlikama postojećeg sloja starije izgradnje, pri tome te građevine mogu biti jednostavnog pravokutnog izduženog tlocrta ili tlocrta "L" oblika.
- (5) Pri zahvatima unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo:
 1. građevinski fond sa spomeničkim karakteristikama povijesne građanske arhitekture treba sačuvati i obnavljati
 2. krovništa su dvostrešna, poluskošena ili skošena, tradicionalnih nagiba, a iznimno od toga:
 - I. za građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu koje nemaju spomeničke karakteristike, odnosno kulturnu vrijednost, primjenjuju se odredbe stavka (3) članka 15. ovog Plana
 - II. mogu dijelom biti ravna u skladu s člankom 15. (2) ovog Plana
 3. u krovnim plohama se ne smiju graditi krovne kućice niti lučni otvori
 4. oblikovanje, osobito proporcije i ritam otvora, treba odgovarati odlikama povijesne građanske arhitekture unutar kulturno-povijesne cjeline
 5. preporučuje se upotreba tradicijskih detalja prozorske i vratne stolarije i kvalitetno oblikovanje svih detalja u duhu tradicije, odnosno prilagodba tih detalja modernim zahtjevima i izričajima, uz uvažavanje i očuvanje veze s tradicijom
 6. pri rekonstrukciji, starim građevinama koje su izgubile stilska obilježja ili je gabarit izmijenjen dogradnjama i sl. treba vratiti izvorni izgled
 7. pri rekonstrukciji, novije građevine bez identiteta je potrebno preoblikovati u smislu prilagodbe ambijentu i duhu starijeg, postojećeg sloja izgradnje.

Kulturne vrijednosti

Članak 37.

- (1) Kao kulturne vrijednosti su PPUG-om i ovim Planom zaštićene povijesne civilne građevine, koje se smiju održavati, rekonstruirati i prenamijeniti, tako da se ne naruše, niti uklone karakteristike koje građevinu čine vrijednom.

- (2) Ako je prethodnim zahvatima stanje kulturne vrijednosti narušeno, pri gradnji na građevnoj čestici te građevine, obavezno ju je rekonstruirati ili zamijeniti u skladu s konzervatorskim smjernicama odnosno tako da se obnove prostorne i oblikovne karakteristike koje građevinu čine vrijednom.
- (3) Zaštićene drvene građevine ruralne tipologije se smije preseliti i rekonstruirati unutar građevne čestice.
- (4) Zaštićene drvene građevine ruralne tipologije u Ferenčakovoj i Zagrebačkoj ulici, smije se preseliti i rekonstruirati i van građevne čestice.
- (5) Ako se neka građevina proglasi kulturnim dobrom, ili kulturnim dobrom lokalnog značaja, iznimno od prethodno navedenog, zahvati će se na njoj provoditi u skladu s rješenjem, odnosno odlukom o proglašenju kulturnim dobrom.

Prirodne vrijednosti

Članak 38.

- (1) Kao prirodne vrijednosti su PPUG-om zaštićeni:
 1. Park šuma "Starka"
 2. Spomenik parkovne arhitekture - park u Dugom Selu
 3. Spomenik parkovne arhitekture - stari jasen u Dugom Selu, Mihanovićeva 1.
- (2) Prirodne vrijednosti iz podstavaka 1. i 2., stavka (1) ovog članka se štite odredbama članka 30. (2) ovoga Plana.
- (3) Prirodna vrijednost iz podstavka 3., stavka (1) ovog članka, ne smije se uklanjati, niti oštećivati zahvatima u prostoru.
- (4) Kao ambijentalna vrijednost se Planom štite stabla u drvoredu duž Kolodvorske ulice, koja treba zaštititi pri zahvatima u prostoru.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 39.

- (1) Sadržaji koji se smještaju unutar obuhvata Plana, ne smiju bučiti, smrdjeti, prašiti niti predstavljati opasnost za okolinu.
- (2) Prilikom smještanja nove građevine treba voditi računa da se ne zaklanja osunčanje susjednim građevinama.
- (3) Postojeću komunalnu infrastrukturu treba djelomično rekonstruirati i dograditi.
- (4) Zahvati uz potok Martin Breg ne smiju negativno utjecati na njegov vodni režim, niti povećati opasnost od poplava.
- (5) Na javnim i privatnim zelenim površinama treba čuvati i održavati postojeću vegetaciju te primijeniti tradicijske hortikulturene elemente naročito uz Zorićevu, Zagrebačku, Ferenčakovu i Kolodvorsku ulicu.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 40.

Ne propisuju se dodatne mjere provedbe Plana."

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 4.

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE "CENTAR" NASELJA DUGO SELO

Uvid u Plan se može obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalno i stambeno gospodarstvo Grada Dugog Sela i u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, ispostava Dugo Selo.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Službenom glasniku Grada Dugog Sela*.