



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

10. SJEDNICA - 12. SVIBNJA 2022. GOD.

Točka 21.

**PRIJEDLOG
ODLUKE O IZRADI XVI. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA
ZONE CENTAR NASELJA DUGO SELO**

- PREDLAGATELJ:** Gradonačelnik
- IZVJESTITELJ:** Marijo Vinko, dipl. ing. arh.,
pomoćnik pročelnika za komunalne djelatnosti i prostorno
uređenje
- MATERIJAL IZRADIO:** Upravni odjel za financije i komunalno gospodarstvo
- Dean Dragičević, mag. oec.
- Marijo Vinko, dipl. ing. arh.
- AKTI:**
1. Dopis predlagatelja
 2. Prijedlog Odluke
 3. Obrazloženje
 4. FALAČEC d.o.o. - zahtjev za izmjenu DPU



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

Gradonačelnik

KLASA: 350-03/22-01/01
URBROJ: 238-7-01-04/01-22-4
Dugo Selo, 04. svibnja 2022. god.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA DUGOG SELA**

**Predmet: Odluka o izradi XVI. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone
Centar naselja Dugo Selo
-Prijedlog, dostavlja se**

Gradonačelnik Grada Dugog Sela je 04. svibnja 2022. godine razmotrio i utvrdio Prijedlog Odluke o izradi XVI. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo.

Sukladno odredbi članka 80. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 3/21), Gradonačelnik upućuje Prijedlog na razmatranje te predlaže Gradskom vijeću donošenje Odluke o izradi XVI. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo, u predloženom tekstu.

Na sjednici Gradskog vijeća i sjednicama radnih tijela Gradskog vijeća na kojima će se razmatrati predmetni prijedlog Odluke, sudjelovat će i podnijeti uvodno izlaganje u ime Gradonačelnika Marijo Vinko, dipl. ing. arh., pomoćnik pročelnika za komunalne djelatnosti i prostorno uređenje.

Gradonačelnik

Nenad Panian, dr. med. dent.

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 33. stavka 1. točke 8. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela na __. redovnoj sjednici održanoj __. svibnja 2022. godine, donosi

O D L U K U
O IZRADI XVI. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA
UREĐENJA ZONE CENTAR NASELJA DUGO SELO

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi XVI. izmjene i dopune 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, 3/16, 7/17 - pročišćeni tekst, 02/21 i 3/22 - u daljnjem tekstu: Odluka).

(2) Nositelj izrade XVI. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo (u daljnjem tekstu: Plan) u ime Grada Dugog Sela je Upravni odjel za financije i komunalno gospodarstvo.

II. PRAVNA OSNOVA

Članak 2.

Postupak izrade Plana temelji se na:

1. Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 - u daljnjem tekstu: Zakon), odredbama članka 81. do članka 113. te članka 198.;
2. Člankom 86. stavkom 3. Zakona određeno je da Odluku o izradi prostornog plana donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.
3. Sukladno odredbi članka 61. stavka 3. Zakona, izmjena Plana mora biti usklađena s Prostornim planom uređenja Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 6/04, 13/06, 14/06, 8/10, 8/12, 8/13, 2/15 i 4/15-pročišćeni tekst, 2/21-ispravak, 3/21 i 3/22).

III. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

(1) Izrada Plana rezultat je kontinuiranog procesa planiranja koje se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru, te prilagođavanja odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana.

(2) Tijekom provedbe postojećeg Plana pokazala se potreba za izmjenom Plana kojom bi se omogućilo:

1. Posredan pristup na građevinske čestice,
2. Odstupanje od odredbe članka 8. stavka 5. postojećeg plana kojom se određuje obveza uvlačenja posljednje etaže na uličnoj strani građevine.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Područje obuhvata XVI. izmjena i dopuna Plana vezano na točku 1. razloga za donošenje izmjena i dopuna Plana odnosi se na čitavo područje Plana, a vezano na točku 2. odnosi se na ograničeno područje, odnosno na k.č. br. 312/3, sve k.o. Dugo Selo I.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo donesena je u ožujku 1996. godine. Ista je kroz protekle godine prošla niz izmjena i dopuna. Dijelom Plana koji je predmet ovih izmjena i dopuna mijenja se planirani način gradnje na pojedinačnim lokacijama, gdje je to potrebno, da bi se omogućila bolja provedba plana.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

(1) XVI. izmjene i dopune Plana odnose se na izmjenu grafičkog dijela Plana i odredbi za provođenje za predmetno područje.

(2) Planiranim izmjenama potrebno je:

1. Omogućiti posredan pristup na građevinske čestice preko ne više od jedne susjedne čestice;
2. Omogućiti izgradnju na katastarskoj čestici broj 312/3, k.o. Dugo Selo I, kao iznimku od Odredbi za provođenje plana u dijelu koji se odnosi na obvezu uvlačenja posljednje etaže na dijelu objekta uz Osječku ulicu.

(3) Po donošenju ovih izmjena i dopuna Plana, u skladu s člankom 113. stavkom 3. Zakona, potrebno je izraditi Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

Članak 7.

Za potrebe izrade izmjena i dopuna Plana koristit će se raspoloživa dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela određena posebnim propisima.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručno rješenje Plana izradit će ovlašteni stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja "Narodne novine", broj 136/15), u suradnji s nositeljem izrade Plana, Upravnim odjelom za financije i komunalno gospodarstvo.

IX. POPIS JAVOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 9.

Tijela i osobe koja daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zagrebačka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara i eksploziva, Zagreb, Petrinjska 30,
2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Zagreb, Služba za prevenciju, Zagreb, Ksaverska cesta 109,
3. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Dugo Selo, Dugo Selo, Ulica Josipa Zorića 1,
4. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (HAKOM), Zagreb, Ulica Antuna Frangeša Mihanovića 9,
5. Odašiljači i veze d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d,
6. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Zagreb, Ulica grada Vukovara 37,
7. Hrvatska elektroprivreda-ODS d.o.o. Elektra Zagreb, Pogon Dugo Selo, Dugo Selo, Domobranska ulica 14a,
8. VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o., Dugo Selo, Ulica Josipa Zorića 70,
9. DUKOM PLIN d.o.o. Dugo Selo, Ulica Slavka Kolara 4,
10. Mjesni odbor MO Dugo Selo - Centar, predsjednik Siniša Gavranović, Dugo Selo, Oštarijaševa 3.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJегоVIH POJEDINIHX FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 10.

(1) Rokovi za izradu Plana po fazama:

- Dostava poziva za dostavu zahtjeva nadležnim javnopravnim tijelima (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koji nisu sadržani u informacijskom sustavu) za izradu prostornog plana: 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva
- Nacrt prijedloga i utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu: 30 dana
- Javna rasprava: 8 dana
- Izvješće o javnoj raspravi: 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi

- Izrada Nacrta konačnog prijedloga: 8 dana od prihvaćanja Izvješća o javnoj raspravi
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 10 dana
- Donošenje Plana na Gradskom vijeću: 30 dana od zaprimanja Zakonom propisanih suglasnosti ili nakon isteka Zakonom propisanih rokova.

(2) Nakon utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana, a prije njegova upućivanja na donošenje Gradskom vijeću Grada Dugog Sela, nositelj izrade dostavit će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi.

(3) Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Plana utvrđeni ovom odlukom mogu se korigirati pod uvjetima propisanim Zakonom.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 11.

(1) Troškove izrade XVI. izmjena i dopuna financirat će stranka koja je podnijela zahtjev za izmjenom plana.

(2) Plan će se izraditi u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, uvezanih u mapu formata A4 i 3 (tri) primjerka u elektroničkom obliku na CD mediju, te 6 (šest) primjeraka Elaborata pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima, odnosno određenima u članku 9. ove Odluke i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavodu za prostorni razvoj. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavom zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) za izradu Plana, a koji rok je određen člankom 10. ove Odluke i iznosi 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA:
URBROJ:

Dugo Selo,

Predsjednik
Gradskog vijeća

Kruno Blažinović

O b r a z l o ž e n j e
prijedloga Odluke o izradi XVI. izmjena i dopuna Detaljnog plana
uređenja zone Centar naselja Dugo Selo

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke je odredba članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) kojom je propisano da odluku o izradi prostornog plana područne (regionalne), odnosno lokalne razine donosi predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne), odnosno lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode te odredba članka 33. stavka 1. točke 8. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) kojom je propisano da Gradsko vijeće donosi prostorne planove i druge dokumente prostornog uređenja.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Temeljna Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo (dalje u tekstu Plan) donesena je u ožujku 1996. godine. Ista je kroz protekle godine više puta mijenjana i dopunjavana.

Izrada izmjena Plana rezultat je kontinuiranog procesa planiranja koje se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru.

Sukladno zahtjevu stranke ISSA VISUAL d.o.o. Zagreb, Ulica Republike Austrije 15, na području čitavog Plana omogućio bi se posredan pristup na građevinsku česticu i to maksimalno preko jedne susjedne čestice. Na predloženi način omogućio bi se ekonomičniji pristup do pojedinih čestica. Predmetna odredba u skladu je s Prostornim planom uređenja Grada Dugog Sela koji ne postavlja ograničenje vezano na posredni pristup do pojedinačnih čestica.

Po drugoj točki izmjena i dopuna Plana predlagač traži iznimku u primjeni odredbe članka 8. stavak 5. Plana kojom je propisano da:

„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 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.“.

U konkretnom slučaju omogućilo bi se investitoru da prilikom izgradnje objekta na k.č.br. 312/3, k.o. Dugo Selo I, odstupi od navedenih odredbi plana, te da ne izvede uvlačenje posljednje etaže prema Osječkoj ulici.



III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Troškove izrade XVI. izmjena i dopuna Plana financirat će stranka koja je podnijela zahtjev za izmjenom plana.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREĐABA PRIJEDLOGA ODLUKE

- Članak 1. određuje predmet Odluke
- Članak 2. određuje zakonsku osnovu za donošenje Odluke
- Članak 3. određuje razloge za pristupanje izradi i ciljeve donošenja Plana
- Članak 4. određuje područje obuhvata Plana
- Članak 5. utvrđuje postojeće stanje unutar područja obuhvata Plana
- Članak 6. dodatno određuje ciljeve donošenja Plana
- Članak 7. određuje se bez dodatnih stručnih podloga, već na temelju uvjeta i smjernica tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima
- Članak 8. povjerava izradu stručnog rješenja Plana stručnom izrađivaču u suradnji s Upravnim odjelom za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalno i stambeno gospodarstvo
- Članak 9. određuje javnopravna tijela i druge dionike koji trebaju sudjelovati u postupku izrade Plana
- Članak 10. određuje rokove za izradu pojedinih faza Plana
- Članak 11. određuje izvore financiranja izrade Plana
- Članak 12. određuje obvezu dostave Odluke javnopravnim tijelima i drugim dionicima iz članka 9.
- Članak 13. Propisuje stupanje na snagu Odluke osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

ZAHTJEV ZA IZMJENU I DOPUNU DETALJNOGA PLANA UREĐENJA NASELJA DUGO SELO CENTAR

za nadležno tijelo : Gradsko vijeće Grada Dugog Sela

Ulica Josipa Zorića 1, 10 370 Dugo Selo

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalno i stambeno gospodarstvo.

predmet: **zahtjev za izmjenom i dopunom detaljnoga plana uređenja naselja Dugo Selo centar**

DETALJNI PLAN 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. i 3/16, 02/21, 07/21 – pročišćeni tekst, 08/21)

podnositelj : Falačec d.o.o. (OIB 60919154501), Ulica Ante Starčevića 10, 10 370 Dugo Selo

predmet obuhvata: čestice k.č. 303 ; 311 ; 312/3 k.o. Dugo Selo I

datum: 19.10.2021., Zagreb

broj dopisa : FAL_ID-DPU-DS-01-10-2021

dio 1 : UVOD

GRAD DUGO SELO

Primljeno: 28.02.2022.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/22-02/02	06-99	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
22-3	0	0,00

Poštovani,

za navedenu zonu obuhvata imamo molbu za dva ispravka ili izuzetka na navedenim česticama k.č. 303 ; 311 ; 312/2 k.o. Dugo Selo I.

dio 2 : IZMJENE

*prva izmjena – čl.20. službeni glasnik Grada Dugoga Sela**način priključenja građevne čestice na prometnu i drugu infrastrukturu*

- Prema navedenom u članku, prvi stavak - „*Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne površine...*” mi imamo situaciju sa dvije građevine jednu izgrađenu na k.č. 303 i drugu u izgradnji na 312/3 te pristup sa javne površine u dijelu preko čestice k.č. 311. Na južnoj građevinskoj čestici k.č. 303 je pristupna cesta na čestici sa sjeverne strane u širini 4,20 m, a na sjevernoj građevinskoj čestici je pristupna cesta sa južne strane u širini 3,35 m te je činjenica da su jedna do druge i dobije se nekorisna i bespotrebna širina ceste od 7,55 m
- Ovom izmjenom čestica k.č 312/3 ne bi imala neposredan pristup u širini 3,0 m, već bi se pristup za dvije građevinske čestice (k.č. 303 i 312/3) formirao zajednički pristup sa javnoprometne površine geodetski i vlasnički proveden kao put služnosti.
- Na čestici k.č. 303 bi ostala širina puta od 4,2 m, a na čestici 312/3 bi bio put širine 1,3 m tj. zajedno bi imali širinu pristupa sa javnoprometne površine od 5,5 m.

*druga izmjena – čl.8. službeni glasnik Grada Dugoga Sela**visina građevine*

- Prema navedenom u članku, točka 5. – uvučeni kat (PK) - „*ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu ...*”
- Ovom izmjenom molimo da na građevini na k.č. 312/3 bude uvučena etaža sa južne strane , tj. da se uvlači po dužoj strani pročelja sa koje je i pristupna cesta, javno prometna površina je sa istočnoga pročelja (kraće pročelje) i tu bi bila uvučena sa 1/3.
- **U nadi pozitivnoga rješenja, unaprijed zahvaljujem**

dio 3 : PLAĆANJE

- Gore spomenute izmjene smo spremni sami platiti u cijelosti.
- Molimo Vas da odobrite da plaćanje za izmjenu i dopunu detaljnog plana izvršimo direktno prema Gregurević & partneri d.o.o. prema čl. 168. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13,65/17,114/18,39/19,98/19).

- Razlog je taj što je tvrtka Gregurević & partneri d.o.o. prezni obaveznik u sustavu PDV-a dok grad Dugo Selo nije te bi u slučaju fakturiranja Gregurević & partneri d.o.o. gradu Dugom Selu dostavili račun sa iskazanim PDV-om a grad bi isti iznos prefakturirao nama ali bez PDV-a i time bi nas navedena usluga koštala 25% više.

FALAČEC d.o.o.

Datum 28/02/2022

Potpis 

- Grafika u prilogu

Projektni ured :
Issa visual j.d.o.o., R. Austrije 15, Zagreb- OIB 12927134697
mob: 091/539-2699
info@issa-visual.hr