



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

3. SJEDNICA - 09. RUJNA 2025. GOD.

Točka 10.

**PRIJEDLOG
ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „CENTAR III“**

PREDLAGATELJ:	Gradonačelnik
IZVJESTITELJ:	Dean Dragičević, univ. mag. oec., pročelnik Upravnog odjela za financije i komunalno gospodarstvo
MATERIJAL IZRADIO:	Upravni odjel za financije i komunalno gospodarstvo - Marijo Vinko, dipl. ing. arh.
AKTI:	1. Dopis predlagatelja 2. Prijedlog Odluke 3. Obrazloženje



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

Gradonačelnik

KLASA: 350-01/25-04/21
URBROJ: 238-7-01-05/02-25-3
Dugo Selo, 08. srpnja 2025

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA DUGOG SELA**

PREDMET: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Centar III“

- Prijedlog, dostavlja se

Gradonačelnik Grada Dugog Sela je dana 08. srpnja 2025. godine razmotrio i utvrdio Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Centar III“.

Sukladno odredbi članka 80. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 3/21, 1/25), Gradonačelnik upućuje Prijedlog na razmatranje te predlaže Gradskom vijeću donošenje Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Centar III“.

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
Grada Dugog Sela
Nenad Panian, dr. med. dent.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 33. Statuta Grada Dugog Sela, Gradsko vijeće, na ____ sjednici, održanoj _____ godine, donosi

**Odluku o izradi
Urbanističkog plana uređenja "Centar III"**

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Centar III", u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja "Centar III", u daljnjem tekstu: Plan.

Nositelj izrade Plana je Grad Dugo Selo, Upravni odjel za financije i komunalno gospodarstvo, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je pomoćnik pročelnika tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.

Razlozi za donošenje Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade Plana temelji se na odredbama članka 81. do članka 112. Zakona

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.

Izrada Plana mora biti skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to:

Prostornim planom Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije, broj 3/02., 6/02. - ispravak, 8/05., 8/07., 4/10., 10/11., 14/12. - pročišćeni tekst, 27/15., 31/15. - pročišćeni tekst, 43/20., 46/20. - ispravak i 2/21. - pročišćeni tekst) te s VIII. izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije (u izradi).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 3. Zakona, određeno je da izrada 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, 1/14, 2/15, 4/15, 11/20, 02/21 - ispravak, 3/21, 3/22, 9/22, 7/23, 8/23 - ispravak, 8/23 - pročišćeni tekst, 10/23 - ispravak, 6/24, 9/24 - pročišćeni tekst).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Prostorno planska rješenja Plana odredit će uvjete za izgradnju na području Plana temeljem iskazanog interesa investitora i Grada Dugog Sela za urbanu obnovu područja unutar obuhvata plana uvažavajući javni interes sve u skladu s odredbama plana više razine.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Cilj Plana je u području obuhvata Plana osigurati planske uvjete za uređenje i izgradnju sukladno interesu investitora i Grada Dugog Sela čime će se omogućiti daljnji razvoj urbanog okruženja koje je spremno odgovoriti novim izazovima i potrebama tako da se planiraju površine i namjene za funkcionalnu sredinu ugodnu za stanovanje i rad.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Obuhvat plana uključuje je na istoku česticu trgovačkog centra Plodine i česticu odvojka ulice Dubravkin put (k.č.br. 8078, k.o. Dugo Selo I), na sjeveru je obuhvat omeđen dijelom ulice Dubravkin put, te sjevernim rubom k.č.br. 781/2 i 781/3 te k.č.br. 727, 726, 428, 491, 493/1, 493/2, 493/5 i 494/4 sve k.o. Dugo Selo I, na zapadu je omeđen dijelom istočnog ruba Ulice Vladimira Nazora i Ulice Augusta Cesarca te Prolazom Ivana Bešanića, a na jugu je obuhvat usklađen s obuhvatom DPU zone Centar naselja Dugo Selo te nastavno omeđen južnim rubom Ulice Josipa Zorića. Geometrija Plana nalazi se u sustavu ePlanovi.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Obuhvat plana skoro u potpunosti je izgrađen, a formiran je oko župne crkve Svetog Martina koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro. Zapadno od crkve nalazi se zaštićeno područje Kulturno povijesne cjeline naselja Dugo Selo koje se djelomično nalazi u obuhvatu Plana. Izgradnja u obuhvatu plana je neujednačena nastala tijekom dužeg razdoblja i djelomično legalizirana. U istočnom dijelu obuhvata nalazi se potok Planički jarek koji je djelomično zacjevljen ali čini važnu sastavnicu oborinske odvodnje.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 6.

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

Za izradu Urbanističkog plana uređenja "Centar III" neće se izrađivati nikakve posebne sektorske strategije, planovi, studije ili drugi dokumenti.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Stručno rješenje Plana izradit će ovlašteni stručni izrađivač, ovlašten 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.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72/V.
2. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72/V.
3. Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Remetinečka cesta 3.
4. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, HR-10000 Zagreb, Mesnička 49.
5. DUKOM PLIN d.o.o., HR-10370 Dugo Selo, Slavka Kolara 4.
6. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 10.
7. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271.
8. VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Koledovčina ulica 1.
9. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupuska 4.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Zagrebačka županije, HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 34.

Rok za dostavu zahtjeva je 15 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi se dostavljaju putem pošte, elektroničke pošte i osobno u pisarnicu Grada Dugog Sela.

Dinamika s fazama izrade Plana**Članak 9.**

Rokovi za izradu Plana po fazama:

- Izrada geodetskog elaborata (geodetsko-katastarske podloge) u mj. 1:1000 za potrebe izrade Plana od strane ovlaštene pravne osobe - 30 dana
- Poziv za dostavu zahtjeva za izradu Plana nadležnim javnopravnim tijelima (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koji nisu sadržani u informacijskom sustavu) a (od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva) -15 dana
- Izrada usklađenog idejnog rješenja urbanističkog uređenja područja Plana - 60 dana
- Dostava nacrtu prijedloga Plana (NPP) u elektroničkom obliku - 30 dana
- Dostava prijedloga Plana za javnu raspravu (PPJR) u jednom primjerku -15 dana
- Održavanje javne rasprave i javnog izlaganja te prikupljanje primjedbi, zahtjeva i prijedloga fizičkih i pravnih osoba na prijedlog Plana - 30 dana
- Izrada Izvješća o provedenoj javnoj raspravi - 15 dana
- Izrada nacrtu konačnog prijedloga Plana (NKPP u elektroničkom obliku - 15 dana
- Pribavljanje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje zagrebačke županije na KPP - 30 dana

(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 prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

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

Izvori financiranja izrade Plana**Članak 10.**

Izrada izmjene i dopune Plana financirat će se temeljem Javnog poziva za izradu prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“ koje je raspisalo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. U slučaju da iznos ponude bude iznad sredstava ostvarenih sufinanciranjem temeljem Javnog poziva razliku će se podmiriti iz sredstava privatnih investitora koji su inicirali izradu plana.

Plan će se izraditi u sustavu ePlanovi, a izrađivač će izraditi 2 (dva) istovjetna tiskana primjeraka, uvezanih u mapu formata A4 i 2 (dva) primjerka u elektroničkom obliku na CD mediju.

Druga pitanja značajna za izradu Plana**Članak 11.**

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje, KLASA: 351-03/25-03/59, URBROJ: 238-18-02/3-25-2 od 02.06.2025., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, Sjedište Zagreb.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavom zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) za izradu Plana.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-01/25-04/21

URBROJ: 238-7-03-25-

Dugo Selo,

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Stjepan Štefinovec

O b r a z l o ž e n j e

prijedloga Odluke o izradi UPU Centar III“

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odluka se donosi temeljem Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23, dalje u tekstu Zakon) kojim je određeno da izrada prostornog plana odnosno izmjena i dopuna prostornog plana započinje na temelju Odluke o izradi prostornog plana koju donosi predstavničko tijelo JLS te da izradu prostornog plana lokalne razine može inicirati svatko.

Statutom Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) određeno je da Gradsko vijeće Grada Dugog Sela donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljeni u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima.

OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Područje Plana je pretežno izgrađeno te se planira urbana obnova planiranog područja. Pristupi do područja Plana osigurat će se iz Ulice Josipa Zorića s juga, Ulice Ante Starčevića i Ulice Dragutina Domjanića sa sjevera.

Prostorno planska rješenja Plana odredit će uvjete za izgradnju na području Plana temeljem iskazanog interesa investitora i Grada Dugog Sela za urbanu obnovu područja unutar obuhvata plana uvažavajući javni interes sve u skladu s odredbama plana više razine.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Cilj Plana je u području obuhvata Plana osigurati planske uvjete za uređenje i izgradnju sukladno interesu investitora i Grada Dugog Sela čime će se omogućiti daljnji razvoj urbanog okruženja koje je spremno odgovoriti novim izazovima i potrebama tako da se planiraju površine i namjene za funkcionalnu sredinu ugodnu za stanovanje i rad.

Obuhvat plana



II. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Izrada izmjene i dopune Plana financirat će se temeljem Javnog poziva za izradu prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“ koje je raspisalo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. U slučaju da iznos ponude bude iznad sredstava ostvarenih sufinanciranjem temeljem Javnog poziva razliku će se podmiriti iz sredstava privatnih investitora koji su inicirali izradu plana.

III. 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 popis sektorskih strategija i drugih dokumenta u skladu sa kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana
- Članak 7. određuje se izrada Plana na temelju uvjeta i smjernica tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima
- Članak 8. određuje popis javnopravnih tijela, određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana
- Članak 9. određuje rokove za izradu Plana
- Članak 10. određuje izvore financiranja izrade plana
- Članak 11. Određuje druga pitanja značajna za izradu Plana
- Članak 12. određuje obvezu dostave Odluke javnopravnim tijelima i drugim dionicima iz članka 9. i stupanje na snagu Odluke.