



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

GRAD DUGO SELO

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE „ČRNOVČAK“ OBRAZLOŽENJE

svibanj 2026. godine

Sadržaj

1. Polazišta	1
1.1. Pravna osnova.....	1
1.2. Razlozi donošenja	1
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	2
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	4
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	7
2. Ciljevi prostornog uređenja.....	7
3. Obrazloženje planskih rješenja	8
3.1. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja	8
3.2. Namjena površina	9
3.3. Pravila provedbe	11
3.4. Cestovni promet.....	12
3.5. Komunikacijski sustav	16
3.6. Energetski sustav	16
3.7. Vodnogospodarski sustav	17
3.8. Iskaz površina i prostornih pokazatelja	19
Iskaz površina prema namjeni	19
Iskaz javnih površina	20

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova

Pravnu osnovu za izradu Plana čine:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23)
- Prostorni plan 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 Odluke), 2/21 (pročišćeni tekst) i s VIII. izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije (u izradi)
- Prostorni plan uređenja Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 6/04, 13/06, 14/06-ispravak Odluke, Službeni glasnik Grada Dugog Sela, Općina Brckovljani i Rugvica broj 8/10, Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 8/12, 8/13, 1/14-pročišćeni tekst, 2/15-ispravak Odluke, 2/15, 4/15-pročišćeni tekst, 11/20, 12/20-pročišćeni tekst, 2/21-ispravak pročišćenog teksta, 3/21, 7/21-pročišćeni tekst, 3/22, 7/22-pročišćeni tekst, 9/22, 11/22-pročišćeni tekst, 7/23, 8/23-ispr. Odluke, 8/23-pročišćeni tekst, 10/23-ispr. grafike, 6/24 i 9/24-pročišćeni tekst)
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Črnovčak“, 9. rujna 2025. godine.

1.2. Razlozi donošenja

Izrada Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Črnovčak“ započeta je donošenjem Odluke o izradi koju je Gradsko vijeće donijelo na 3. sjednici, 9. rujna 2025. godine.

Odlukom su određeni sljedeći razlozi za izradu 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.

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-ispravak Odluke, Službeni glasnik Grada Dugog Sela, Općina Brckovljani i Rugvica broj 8/10, Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 8/12, 8/13, 1/14-pročišćeni tekst, 2/15-ispravak Odluke, 2/15, 4/15-pročišćeni tekst, 11/20, 12/20-pročišćeni tekst, 2/21-ispravak pročišćenog teksta, 3/21, 7/21-pročišćeni tekst, 3/22, 7/22-pročišćeni tekst, 9/22, 11/22-pročišćeni tekst, 7/23, 8/23-ispr. Odluke, 8/23-pročišćeni tekst, 10/23-ispr. grafike, 6/24 i 9/24-pročišćeni tekst).

B. Određivanje novih prostornoplanskih rješenja

Prostorno planska rješenja Plana odredit će uvjete za izgradnju na području Plana temeljem iskazanog interesa investitora i Grada Dugog Sela za potrebe određivanja namjene površina i infrastrukturnih trasa unutar obuhvata plana uvažavajući javni interes sve u skladu s odredbama plana više razine.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Obuhvat Plana čine: dio k.č.br. 2349/1 i 2349/2, k.č.br. 2349/3, 2350/1, 2351/1, 232/1, 2353/1, 2354/1, dio 3103/2, 2346/1, 2346/21 do 2346/36, 2347, 2348/1 do 2348/3, dio 3103/1, 3103/2, dio 3103/3, dio 2345/1 i 2344/1, 2345/2, 2344/2, 2344/3, 2307/1, 2306/1, 2304/1, 2301 do 2303, sve k.o Dugo Selo II.

Obuhvat Plana je neizgrađen i neuređen. Unutar Plana predviđena je površina društvene namjene za izgradnju osnovne škole. Obuhvat Plana dijeli na dva djela izvedena prometnica koja spaja zapadni nadvožnjak s Rugvičkom ulicom. Sjeverni dio obuhvata vezat će se na ulicu Savski trokut i Mursku ulicu, a južni dio naselja vezat će se na Rugvičku ulicu i cestu prema veterinarskom dobru. Obuhvat plana u smjeru sjever jug presijeca kanal pod upravljanjem Hrvatskih voda koji će se iskoristiti za izgradnju sustava oborinske vode neovisan od sustava sanitarne odvodnje.

Površina obuhvata je 16,75 ha. Obuhvat se nalazi južnom dijelu područja naselja Dugo Selo. Grad Dugo Selo prema Popisu 2021. imao je 17.676 stanovnika, a naselje Dugo Selo 11.097 stanovnika.

Cestovni promet

Cesta područnog (regionalnog) značaja ŽC 3070, Dugo Selo (ŽC3034) - Rugvica - Oborovo (skela) - Vrbovo Posavsko (skela - ŽC3041) dijeli obuhvat na sjeverni i južni dio.

Na sjevernom dijelu obuhvata nalazi se Dunavska ulica. Na zapadnom rubu obuhvata nalazi se dio glavne gradske prometnice, a na krajnjem jugoistočnog dijelu neimenovana ulica.

Elektronička komunikacijska mreža

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Sustav veza, odašiljača i radara

Sjeveroistočnim rubom obuhvata prolazi radijski koridor Sljeme – Deanovec.

Plinovodna mreža

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Elektroenergetska mreža

Područjem obuhvata prolaze elektroenergetski vodovi:

- kabelski vodovi 10(20) kV, na krajnjem sjeveroistočnom rubu obuhvata u koridoru postojeće prometnice Dunavske ulice.

Vodovodna mreža

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Odvodnja otpadnih voda

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Odvodnja oborinskih voda

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Melioracijska odvodnja

Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće postojeće građevine melioracijske odvodnje:

- detaljni kanal DK 182
- sabirni kanal SK 041.



Obuhvat Plana unutar naselja Dugo Selo, Izvod iz ePlanovi editor, 12.12.25.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Koledovčina ulica 1
2. DUKOM PLIN d.o.o., HR-10370 Dugo Selo, Slavka Kolara 4
3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
4. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32
5. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271
6. Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Remetinečka cesta 3

7. 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

8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20

9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

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

U izradi plana zahtjeve za izradu dostavila su sljedeća javnopravna tijela, a zahtjevi javnopravnih tijela uneseni su u nacrt prijedloga plana:

Podnositelj zahtjeva	Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije d.o.o., HR-10000 Zagreb, Janka Rakuše 1
Sadržaj zahtjeva	Navodi se niz zahtjeva za planiranje i projektiranje vodoopskrbe i odvodnje.
Način obrade zahtjeva	Svi zahtjevi navedeni su u tekstualnom dijelu u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav te u kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.
Podnositelj zahtjeva	DUKOM PLIN d.o.o., HR-10370 Dugo Selo, Slavka Kolara 4
Sadržaj zahtjeva	U Zahtjevu se navodi da je potrebno predvidjeti izgradnju srednjotlačne plinske mreže.
Način obrade zahtjeva	Srednjotlačna plinska mreža navedena je u tekstualnom dijelu u poglavlju 2.3.1. Nafta i plin te u kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.
Podnositelj zahtjeva	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
Sadržaj zahtjeva	Navodi se niz zahtjeva za planiranje i projektiranje elektroničke komunikacijske mreže.
Način obrade zahtjeva	Primjenjivi zahtjevi navedeni su u tekstualnom dijelu u poglavlju 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža te u kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.
Podnositelj zahtjeva	HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32
Sadržaj zahtjeva	Navodi se niz zahtjeva u vezi planiranja i projektiranja elektroenergetske mreže.
Način obrade zahtjeva	Svi zahtjevi navedeni su u tekstualnom dijelu u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika te u kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.
Podnositelj zahtjeva	Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271
Sadržaj zahtjeva	U zahtjevu se navodi: S obzirom da je na području obuhvata uglavnom izveden i u funkciji javni sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Rugvica s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda UPOV Rugvica ne očekuje se negativni utjecaj i dodatni pritisak opterećenja na vodna tijela.

	<p>Odvodnja svih objekata treba biti usklađena s važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rugvica, kao i obvezama o priključenju na sustav javne odvodnje sukladno Zakonu o vodnim uslugama (NN 66/19).</p> <p>Stambene objekte, koji nemaju mogućnosti ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje, te odvodnju otpadnih voda planiraju ispuštanjem u sabirnu jamu, ograničiti na maksimalno tri stambene jedinice, dok stambeni objekti s četiri i više stambenih jedinica trebaju predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno putem uređaja za biološko pročišćavanje u prijemnik u nadležnosti Hrvatskih voda prihvatljiv sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa dok se ne postignu uvjet za priključenje na sustav javne odvodnje.</p> <p>Povećanje izgrađenosti na predmetnom području u kombinaciji s povećanjem neizvjesnosti oborina, posebno količine i učestalosti uzrokovanih klimatskim promjenama, zahtijeva planiranje oborinske odvodnje zajedno s planiranjem budućih građevina na predmetnom području.</p> <p>Izrađivač mora planirati i rješavanje oborinske odvodnje ucrtavanjem planiranih koridora za oborinsku odvodnju.</p> <p>Na području obuhvata nalaze se detaljni kanali DK 182 i sabirni kanal SK 041. Planom je potrebno odrediti inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Kod potoka je potrebno odrediti inundacijski pojas minimalne širine 6 m. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo koji drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka/kanala.</p> <p>Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije parcele od granice vodnog dobra ne može biti manja od 6 m. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristupa vodotoku. Udaljenost građevina (zgrada, ograda, opločenja) od javnog vodnog dobra potrebno je planirati na udaljenosti 6 do 10 m od ruba JVD sukladno odredbama čl. 141. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23).</p> <p>Potrebno je utvrditi prihvatni kapacitet prijemnika, s obzirom na postojeće, te planirane količine oborinskih voda. Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih otpadnih voda, prije ispuštanja u prijemnik, kako bi sastav bio u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. Nije dozvoljena izvedbe upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.</p> <p>Prema Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. godine (NN84/23) na području obuhvata se nalazi tijelo podzemne vode Lekenik – Lužani oznake CSGI-28 koje ima ukupno kemijsko i ukupno količinsko stanje da vjerojatno postiže okolišne ciljeve, a procjena rizika nepostizanja dobrog količinskog stanja je da je procjena nepouzdana.</p> <p>Prema Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. godine (NN 84/23) na predmetnom području nalazi se vodno tijelo površinske vode Črnec (CS00049_0109139) čije je ukupno stanje ocijenjeno kao vrlo loše: osnovni fizikalno kemijski pokazatelji kakvoće su u vrlo lošem</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>stanju, biološki elementi kakvoće su u lošem stanju, a kemijsko stanje nije postignuto dobro i to fluoranten (PGP), živa i njezini spojevi (MDK). Za navedeno vodno tijelo, PUVP-om su propisane osnovne, dodatne i dopunske mjere.</p> <p>Za planirane zahvate projektnom dokumentacijom će biti potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda. Ako će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, projektna dokumentacija će trebati predvidjeti mjere zaštite iste od onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode te sadržavati rješenje zaštite građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.</p> <p>Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i oborinskih otpadnih voda, za svaki pojedini zahvat, propisuje vodopravnih aktima u skladu sa Zakonom o vodama i podzakonskim propisima.</p>
Način obrade zahtjeva	Svi zahtjevi navedeni su u tekstualnom dijelu u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav, 2.4.2. Otpadne i oborinske vode, 3. Posebne mjere, 3.2.2. Vode i more te u kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.
Podnositelj zahtjeva	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
Sadržaj zahtjeva	U Zahtjevu se navode važeći zakoni i pravilnici koji reguliraju područje zaštite od požara te mjera zaštite od velikih nesreća.
Način obrade zahtjeva	Zaštita od požara obrađena je u tekstualnom dijelu u poglavlju 1.4. Ostale odredbe sukladno dostavljenom zahtjevu.
Podnositelj zahtjeva	Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 34
Sadržaj zahtjeva	U Zahtjevu se navodi da se Zavodu može dostaviti spremljenu verziju s naznačenim opisom zapisa Nacrt prijedloga za javnu raspravu ili Nacrt konačnog prijedloga na analizu zajedno sa zahtjevom za njegovim pregledom.
Način obrade zahtjeva	Zavodu će se na analizu dostaviti Nacrt prijedloga za javnu raspravu.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrt prijedloga prostornog plana

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 stambene zone „Črnovčak" neće se izrađivati nikakve posebne sektorske strategije, planovi, studije ili drugi dokumenti.

2. Ciljevi prostornog uređenja

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.

3. Obrazloženje planskih rješenja

3.1. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja

Prostorni plan 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) u članku 8.i, poglavlje 2.2.9., definira smjernice za izradu provedbenih planova za građevinskih područja naselja, a između ostalih i za UPU stambene zone Črnovčak.

Osnovni cilj izrade predmetnih urbanističkih planova uređenja je regulacijom neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja putem planiranja prometne i komunalne i druge infrastrukture te detaljnijim određivanjem namjena površina dovršenje izgradnje pojedinih dijelova naselja unutar obuhvata.

Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja potrebno je planirati prvenstveno izgradnju stambenih građevina s pratećom prometnom i infrastrukturnom mrežom, a detaljnom razradom i analizom neizgrađenih područja mogući je smještaj i javnih i društvenih, ugostiteljsko-turističkih, poslovnih i sportsko-rekreacijskih zgrada te uređenje javnih površina sukladno stvarnim potrebama stambenog susjedstva.

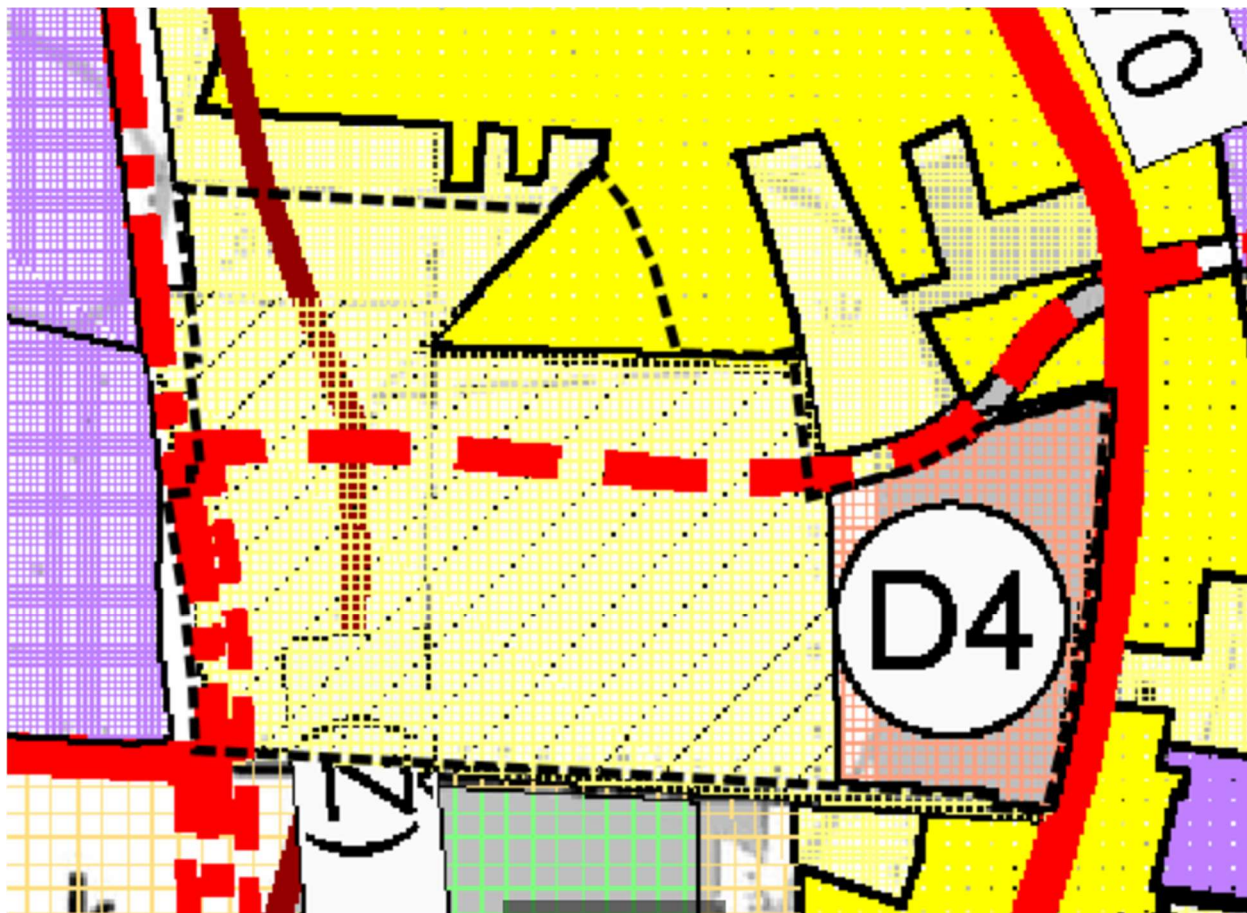
Za planiranje građevina unutar obuhvata predmetnih urbanističkih planova uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju unutar građevinskog područja naselja određene ovim Planom pri čemu se omogućuje da se uz odgovarajuće obrazloženje odnosno kroz određivanje urbane koncepcije prostora odrede i drugačiji uvjeti.

Ovim Planom omogućuje se planiranje izgradnje srednjih višestambenih zgrada unutar obuhvata obavezne izrade provedbenih planova uz sljedeće smjernice:

- maksimalna visina višestambenih zgrada podrum, suteran, i četiri nadzemne etaže, pri čemu se može graditi više podrumskih etaža
- minimalna površina građevne čestice za višestambenu zgradu 800 m²
- maksimalna izgrađenost građevne čestice 40%
- maksimalno broj stanova - 18 stanova/zgradi
- maksimalni koeficijent iskoristivosti 2,0
- minimalna potrebna širina građevne čestice za izgradnju višestambene zgrade 22 m
- minimalni broj parkirališnih mjesta po stanu 1,5
- minimalni postotak zelene površine na prirodnom terenu 30%
- omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu minimalne širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet minimalno 5,5 m te maksimalne širine 6,0 m.

Kroz izradu provedbenih planova potrebno je za područja predviđena za obiteljsku izgradnju predvidjeti minimalno 5%, a za područja predviđena za višestambenu izgradnju minimalno 10% javnih površina od ukupne površine provedbenog plana. Javnim površinama se smatraju javni parkovi i zaštitne zelene površine, javne pješačke površine, vodotoci sa pripadajućim zaštitnim pojasom, drvoredi, rekreacijske površine i sl. Iznimno, kroz posebno obrazloženje mogu se predvidjeti i manje javnih površina unutar obuhvata provedbenog plana.

3.2. Namjena površina



Obuhvat UPU-a na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, Prostorni plan uređenja Grada Dugog Sela

Prema Prostornom planu uređenja Grada Dugog Sela područje obuhvata UPU-a stambena zona Črnovčak nalazi se unutar građevinskog područja naselja, površina za razvoj i uređenje naselja. Unutar obuhvata definirana je površina Javne i društvene namjene, osnovna škola (D4).

Planom su predviđene sljedeće namjene prostora:

Stambena namjena – isključivo stambena (S1)	Na sjevernom dijelu obuhvata predviđena je Stambena namjena – isključivo stambena (S1) za izgradnju isključivo obiteljskih zgrada. <i>Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.</i> (Pravilnik o prostornim planovima)
Stambena namjena (S3)	Na južnom dijelu obuhvata predviđena je Stambena namjena (S3) za izgradnju srednjih višestambenih zgrada koje mogu imati 9 do 18 stanova.

	<i>Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene. (Pravilnik o prostornim planovima)</i>
Javna i društvena namjena – predškolska (D4)	<p>Unutar obuhvata planirana je gradnja dječjeg vrtića.</p> <p><i>Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja. (Pravilnik o prostornim planovima)</i></p>
Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)	<p>Unutar obuhvata planirana je gradnja osnovne škole.</p> <p><i>Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja. (Pravilnik o prostornim planovima)</i></p>
Poslovna namjena – uslužna (K1)	<p>Unutar stambenog naselja predviđena je površina za uslužne namjene i to trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti.</p> <p><i>Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - uredske, - trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), - ugostiteljske, - druge uslužne djelatnosti. (Pravilnik o prostornim planovima)
Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)	<p>Unutar obuhvata nalaze se postojeće građevine za melioracijsku odvodnju kojima je dodijeljena namjena Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8).</p> <p><i>Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica), - zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda, - zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

	<i>Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje. (Pravilnik o prostornim planovima)</i>
Javna zelena površina – park/perivoj (Z1)	<i>Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:</i> <ul style="list-style-type: none"> - vodene površine, - dječja igrališta, - paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, - montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), - skulpture i umjetničke instalacije, - manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi. <i>(Pravilnik o prostornim planovima)</i>
Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)	<i>Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.</i> <i>Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:</i> <ul style="list-style-type: none"> - igrala za djecu, - urbane opreme, - pješačkih staza. (Pravilnik o prostornim planovima)
Prometna površina	<i>Postojećim i planiranim prometnicama dodijeljena je odgovarajuća namjena.</i>
Pješačka površina	<i>Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovci, šetnice.</i> <i>Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:</i> <ul style="list-style-type: none"> - urbane opreme, - zelenih površina, - vodenih površina, - nadstrešnica, - skulptura i umjetničkih instalacija, - montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine). <i>Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. (Pravilnik o prostornim planovima)</i>

3.3. Pravila provedbe

Postojeća prometnica, cesta područnog (regionalnog) značaja ŽC 3070, Dugo Selo (ŽC3034) - Rugvica - Oborovo (skela) - Vrbovo Posavsko (skela - ŽC3041) dijeli obuhvat na sjeverni i južni dio.

Na sjevernom dijelu obuhvata planira se izgradnja sljedeće tipologije:

- Obiteljske kuće (jednoobiteljske zgrade)

- Višeobiteljske zgrade
- Park / dječje igralište.

Na južnom dijelu obuhvata planira se izgradnja sljedeće tipologije:

- Srednje višestambene zgrade
- Uslužna namjena (Samoposluga)
- Park
- Osnovna škola
- Dječji vrtić.

Sukladno tome unutar obuhvata definirana su sljedeća pravila provedbe zahvata:

- Obiteljske kuće
- Višeobiteljske zgrade
- Srednje višestambene zgrade
- Park
- Samoposluga
- Škola
- Dječji vrtić
- Avenija Črnovčak
- Ulice staze kanali.

3.4. Cestovni promet

Cesta područnog (regionalnog) značaja ŽC 3070, Dugo Selo (ŽC3034) - Rugvica - Oborovo (skela) - Vrbovo Posavsko (skela - ŽC3041) dijeli obuhvat na sjeverni i južni dio.

Postojeće ceste unutar obuhvata su:

- Cesta područnog (regionalnog) značaja
 - Županijska cesta ŽC 3070 Dugo Selo (ŽC3034) - Rugvica - Oborovo (skela) - Vrbovo Posavsko (skela - ŽC3041)
- Ostale prometnice
 - Dunavska ulica
 - glavna gradska prometnica
 - neimenovana ulica.

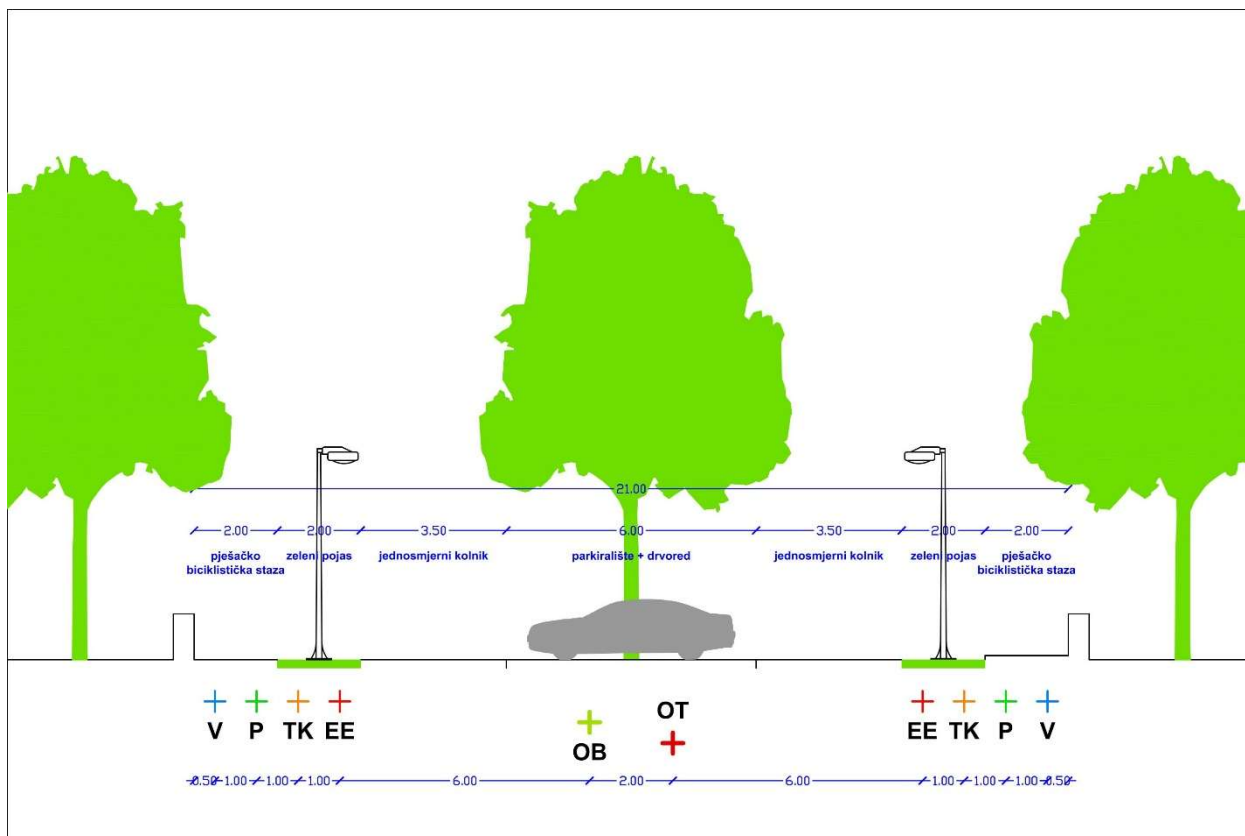
Planirane ceste unutar obuhvata su:

- glavna gradska prometnica
- avenija Črnovčak
- odvojak Murske ulice
- spojna cesta između avenije Črnovčak i ceste izvan obuhvata na jugu.

Karakteristični poprečni profil planirane Avenije Črnovčak, unutar zemljišnog pojasa širine 21 m, je sljedeći:

- parkiralište s drvoredom širine 6 m

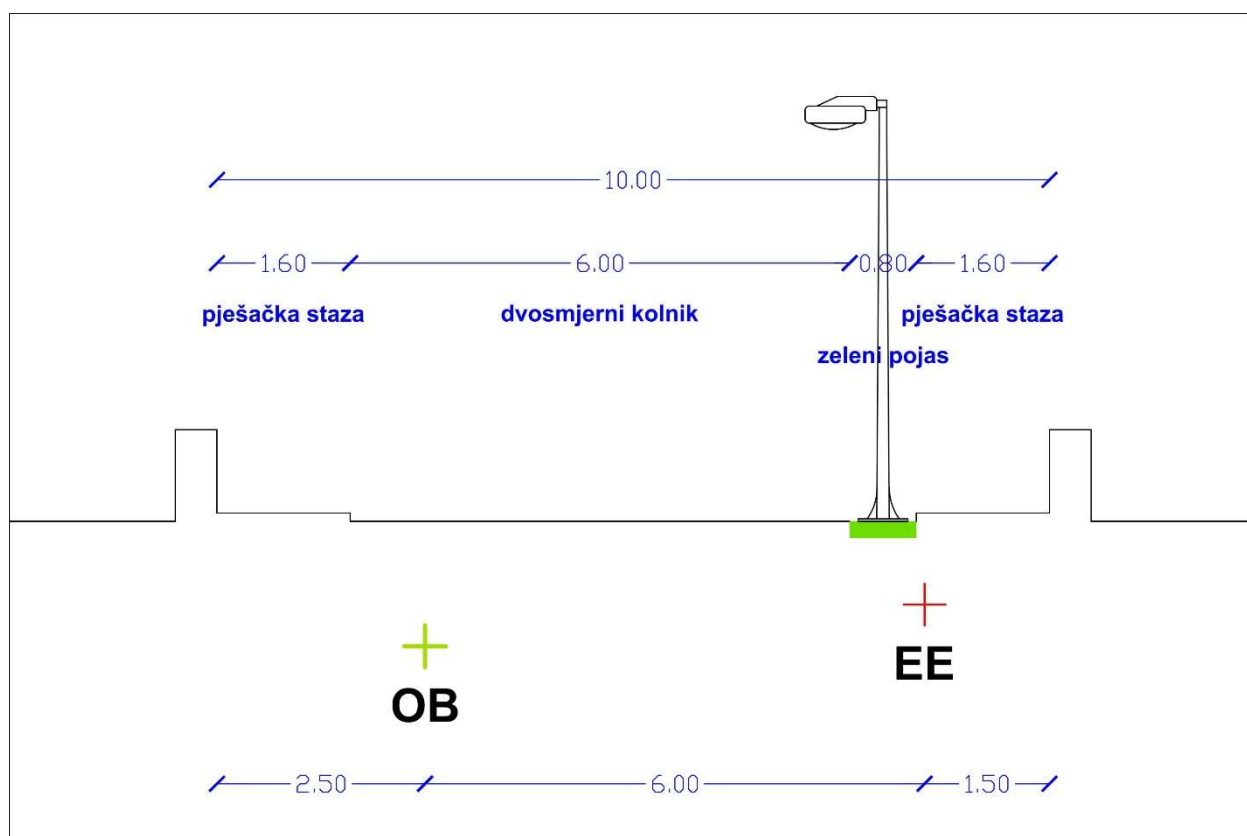
- obostrano uz parkiralište kolnik za jednosmjerni promet širine 3,5 m
- obostrano uz kolnike zaštitni zeleni pojas širine 2 m
- obostrano pješačko-biciklističke staze širine 2 m.



Karakteristični poprečni profil planirane Avenije Črnovčak, zemljišni pojas širine 21 m

Karakteristični poprečni profil planiranog odvojka Avenije Črnovčak, unutar zemljišnog pojasa širine 10 m, je sljedeći:

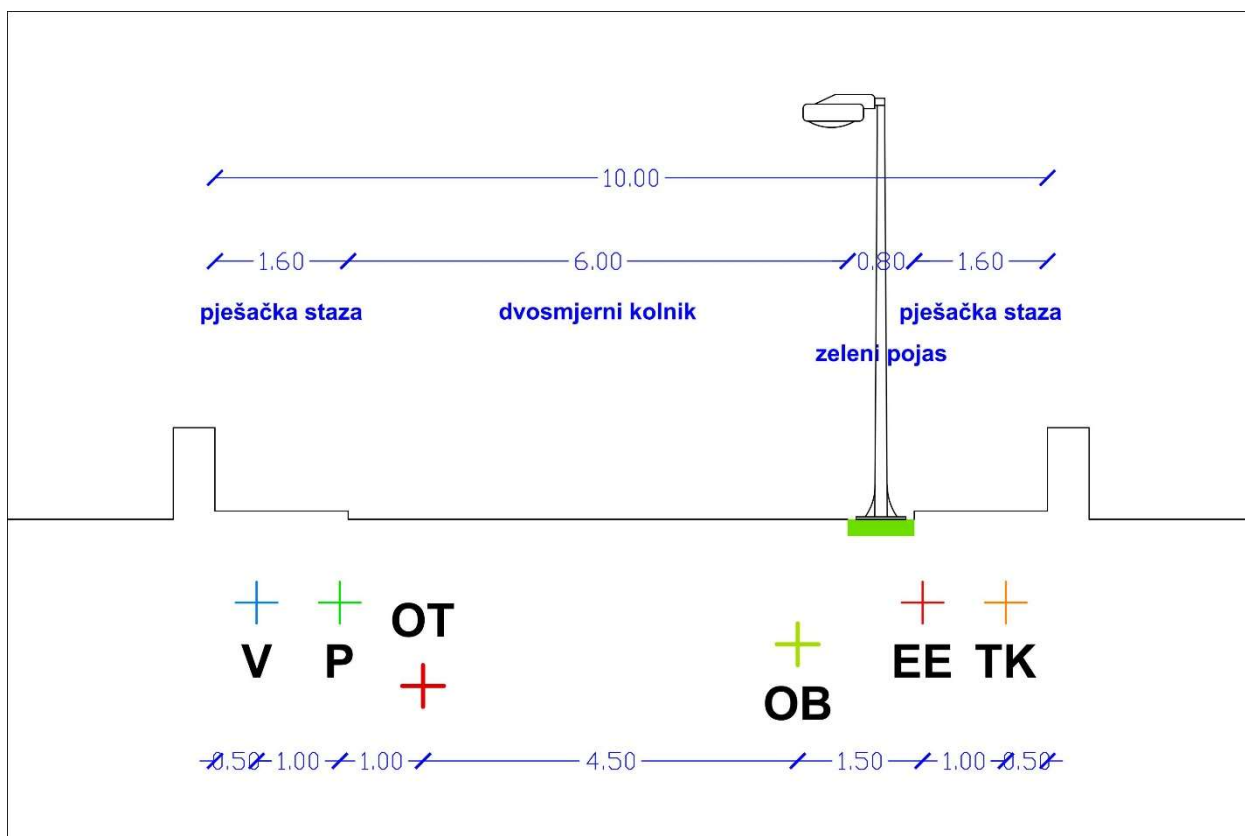
- kolnik za dvosmjerni promet širine 6 m
- obostrane pješačke staze širine 1,6 m
- zaštitni zeleni pojas širine 0,8 m.



Karakteristični poprečni profil planiranog odvojka Avenije Črnovčak, zemljišni pojas širine 10 m

Karakteristični poprečni profil planiranog odvojka Dunavske ulice, unutar zemljišnog pojasa širine 10 m, je sljedeći:

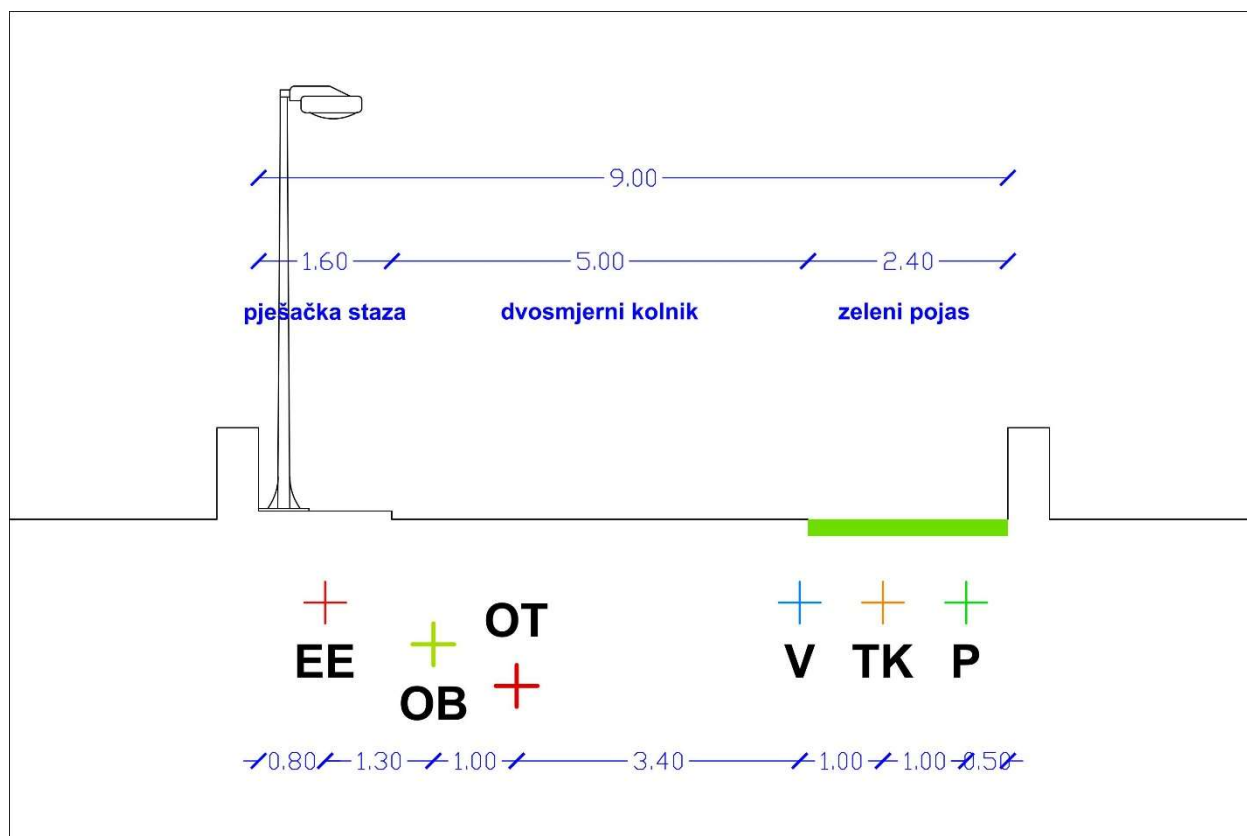
- kolnik za dvosmjerni promet širine 6 m
- obostrane pješačke staze širine 1,6 m
- zaštitni zeleni pojas širine 0,8 m.



Karakteristični poprečni profil planiranog odvojka Dunavske ulice, zemljišni pojas širine 10 m

Karakteristični poprečni profil planiranog odvojka Murske ulice, unutar zemljišnog pojasa širine 10 m, je sljedeći:

- kolnik za dvosmjerni promet širine 6 m
- obostrane pješačke staze širine 1,6 m
- zaštitni zeleni pojas širine 0,8 m.



Karakteristični poprečni profil planirane Dunavske ulice, zemljišni pojas širine 10 m

Unutar obuhvata planirane su i pješačke staze širine 5 m i 8 m.

3.5. Komunikacijski sustav

Elektronička komunikacijska mreža

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Pojas za izgradnju distributivne kabelske kanalizacije širine 1 m planiran je:

- južni dio obuhvata - na sjevernom dijelu profila avenije Črnovčak
- sjeverni dio obuhvata – unutar planiranog profila odvojka Murske ulice i unutar profila Dunavske ulice.

Sustav veza, odašiljača i radara

Sjeveroistočnim rubom obuhvata prolazi radijski koridor Sljeme – Deanovac.

3.6. Energetski sustav

Plinovodna mreža

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Pojas za izgradnju plinovodne mreže širine 1 m planiran je:

- južni dio obuhvata - na sjevernom dijelu profila avenije Črnovčak
- sjeverni dio obuhvata – unutar planiranog profila odvojka Murske ulice i unutar profila Dunavske ulice.

Elektroenergetska mreža

Područjem obuhvata prolaze elektroenergetski vodovi:

- u Dunavskoj ulici SN kabel 10/20kV.

Pojas za izgradnju niskonaponske elektroenergetske mreže širine 1 m planiran je u:

- južni dio obuhvata - na sjevernom i na južnom dijelu profila avenije Črnovčak
- sjeverni dio obuhvata – unutar planiranog profila odvojka Murske ulice i unutar profila Dunavske ulice.

Na južnom dijelu obuhvata uz aveniju Črnovčak, unutar prostora Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) planirana je nova TS.

3.7. Vodnogospodarski sustav

Vodovodna mreža

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Pojas za izgradnju vodovodne mreže širine 1 m planiran je:

- južni dio obuhvata - na sjevernom i na južnom dijelu profila avenije Črnovčak
- sjeverni dio obuhvata – unutar planiranog profila odvojka Murske ulice i unutar profila Dunavske ulice.

Odvodnja otpadnih voda

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

U Ulici 53. Samostalnog bataljuna izgrađen je cjevovod za odvodnju otpadnih voda profila 800 mm. Iz podataka koji su dostupni u sustavu katastra infrastrukture i PPUO Dugo Selo nije jasno koji je smjer odvodnje.

Pojas za izgradnju cjevovoda odvodnje otpadnih voda širine 1 m planiran je:

- južni dio obuhvata - na južnom dijelu profila avenije Črnovčak
- sjeverni dio obuhvata – unutar planiranog profila odvojka Murske ulice i unutar profila Dunavske ulice.

Odvodnja oborinskih voda

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

U kartografskom prikazu Uređenje vodotoka i voda PPUO Dugo Selo ucrtana je detaljna kanalska mreža odvodnje oborinskih voda koja je u funkciji odvodnje s poljoprivrednih površina.

Pojas za izgradnju cjevovoda odvodnje oborinskih voda širine 1 m planiran je:

- južni dio obuhvata - na južnom dijelu profila avenije Črnovčak
- sjeverni dio obuhvata – unutar planiranog profila odvojka Murske ulice i unutar profila Dunavske ulice.

Planirano je ispuštanje oborinskih voda u kanale koji prolaze obuhvatom.

Melioracijska odvodnja

Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće postojeće građevine melioracijske odvodnje:

- detaljni kanal DK 182
- sabirni kanal SK 041.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se nove građevine melioracijske odvodnje.

3.8. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Iskaz površina prema namjeni

primarna namjena			m ²	ha	%
kodovi teme	oznake teme	oznake teme			
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	3,256	0.33	1.94%
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	19,754	1.98	11.79%
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	14,418	1.44	8.61%
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	2,354	0.24	1.41%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	6,311	0.63	3.77%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	4,482	0.45	2.68%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	3,299	0.33	1.97%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	19,085	1.91	11.40%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	22,087	2.21	13.19%
KN-1-1-5104	D4	Javna i društvena namjena - predškolska	7,467	0.75	4.46%
KN-1-1-5105	D5	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	17,491	1.75	10.44%
KN-1-1-5261	K1	Poslovna namjena - uslužna	2,741	0.27	1.64%
KN-1-1-5701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	2,986	0.30	1.78%
KN-1-1-5701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	2,296	0.23	1.37%
KN-1-1-5703	Z3	Javna zelena površina - dječje igralište	624	0.06	0.37%
KN-1-1-5908	IS8	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	5,484	0.55	3.27%
KN-1-1-5950		Prometna površina	31,044	3.10	18.54%
KN-1-1-5952		Pješačka površina	2,304	0.23	1.38%
UKUPNO OBUHVAT PLANA			167,483	16.75	

primarna namjena			m ²	ha	%
kodovi teme	oznake teme	oznake teme			
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	39,782	3.98	23.75%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	55,264	5.53	33.00%
KN-1-1-5104	D4	Javna i društvena namjena - predškolska	7,467	0.75	4.46%
KN-1-1-5105	D5	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	17,491	1.75	10.44%
KN-1-1-5261	K1	Poslovna namjena - uslužna	2,741	0.27	1.64%
KN-1-1-5701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	5,282	0.53	3.15%
KN-1-1-5703	Z3	Javna zelena površina - dječje igralište	624	0.06	0.37%
KN-1-1-5908	IS8	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	5,484	0.55	3.27%

KN-1-1-5950		Prometna površina	31,044	3.10	18.54%
KN-1-1-5952		Pješačka površina	2,304	0.23	1.38%
UKUPNO OBUHVAT PLANA			167,483	16.75	

Iskaz javnih površina

PPUG u poglavlju 2.2.9. Smjernice za izradu provedbenih planova za građevinska područja naselja, članak 8.i propisuje da je kroz izradu provedbenih planova potrebno za područja predviđena za obiteljsku izgradnju predvidjeti minimalno 5%, a za područja predviđena za višestambenu izgradnju minimalno 10% javnih površina od ukupne površine provedbenog plana. Javnim površinama se smatraju javni parkovi i zaštitne zelene površine, javne pješačke površine, vodotoci s pripadajućim zaštitnim pojasom, drvoredi, rekreacijske površine i sl. Iznimno, kroz posebno obrazloženje mogu se predvidjeti i manje javnih površina unutar obuhvata provedbenog plana.

Iskaz javnih površina na području obiteljskih zgrada (sjeverni dio obuhvata)

primarna namjena			m ²	ha	%
kodovi teme	oznake teme	nazivi teme			
KN-1-1-5322	V2	Površina unutarjih voda - površina povremeno pod vodom	2,264	2.66	
KN-1-1-5703	Z3	Javna zelena površina - dječje igralište	624	0.06	
KN-1-1-5952		Pješačka površina	207	0.23	
		Pokos unutar postojeće prometnice - ŽC 3070	1,900	0.19	
JAVNE POVRŠINE UKUPNO			4,995	0.50	
POVRŠINA SJEVERNOG DIJELA OBUHVATA			54,937	5.49	
UDIO JAVNIH POVRŠINA					9.09%

Iskaz javnih površina na području srednjih višestambenih zgrada (južni dio obuhvata)

primarna namjena			m ²	ha	%
kodovi teme	oznake teme	nazivi teme			
KN-1-1-5701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	5,282	5,28	
KN-1-1-5322	V2	Površina unutarjih voda - površina povremeno pod vodom	3,220	3.22	
KN-1-1-5952		Pješačka površina	404	0.40	
		Pokos unutar postojeće prometnice - ŽC 3070	1,900	0.19	

		Drvored na Aveniji Črnovčak	2,500	2,5	
JAVNE POVRŠINE UKUPNO			13,306	1.33	

POVRŠINA JUŽNOG DIJELA OBUHVATA			112,545	11.25	
UDIO JAVNIH POVRŠINA					11.82%