

GRAD DUGO SELO

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE „ČRNOVČAK“

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Odlukom o donošenju Prostornog 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) određene su površine za koje je propisana obveza donošenja urbanističkih planova uređenja.

Gradsko vijeće Grada Dugog Sela na 3. sjednici održanoj 9. rujna 2025. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Črnovčak“, a kojom su određeni razlozi donošenja, ciljevi i programska polazišta Plana.

OBUH VAT

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. Geometrija Plana nalazi se u sustavu ePlanovi.

RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

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.

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.

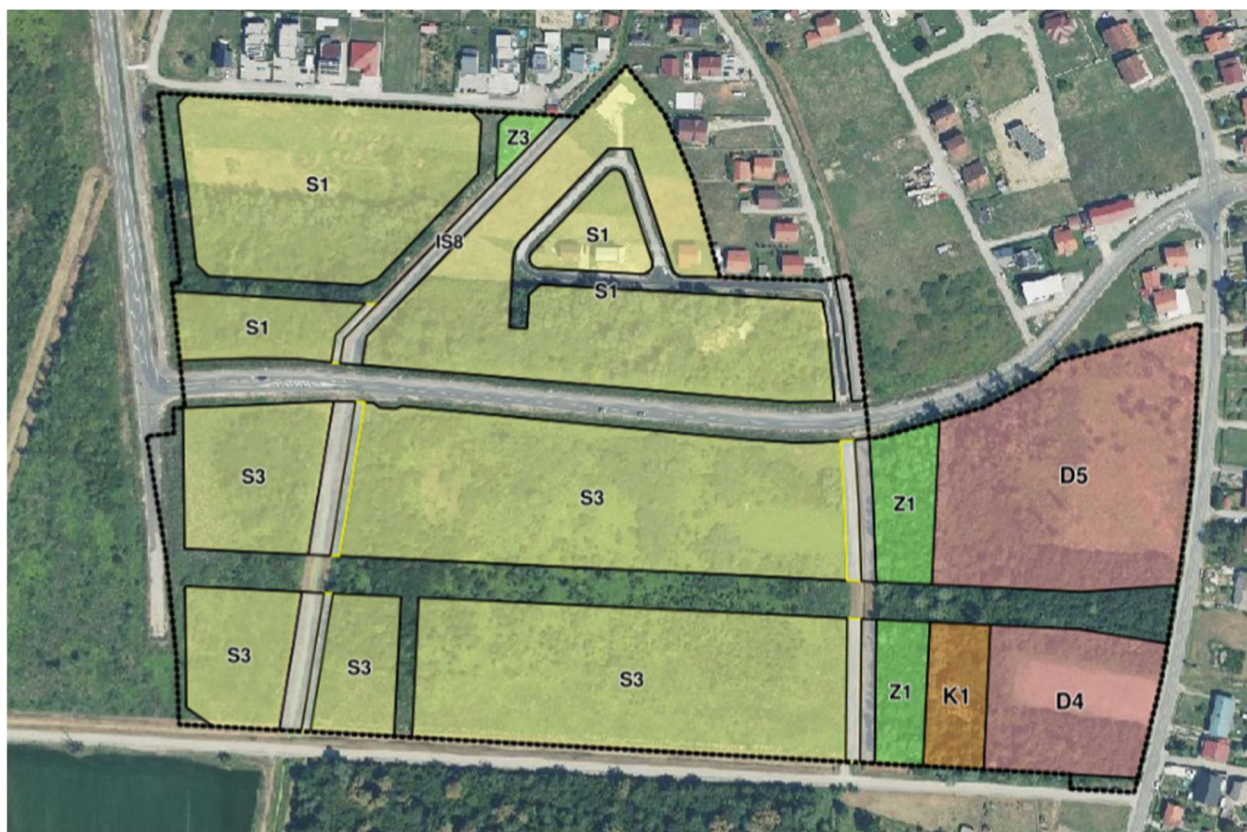
OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

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.</i> (Pravilnik o prostornim planovima)
Javna i društvena namjena – predškolska (D4)	Unutar obuhvata planirana je gradnja dječjeg vrtića. <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.</i> (Pravilnik o prostornim planovima)

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. <p><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></p>
Javna zelena površina – park/perivoj (Z1)	<p><i>Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vodene površine, - dječja igrališta, - paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, - montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), - skulpture i umjetničke instalacije,

	<ul style="list-style-type: none"> - manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi. (Pravilnik o prostornim planovima)
Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)	<p>Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.</p> <p>Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - igrala za djecu, - urbane opreme, - pješačkih staza. (Pravilnik o prostornim planovima)
Prometna površina	Postojećim i planiranim prometnicama dodijeljena je odgovarajuća namjena.
Pješačka površina	<p>Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.</p> <p>Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urbane opreme, - zelenih površina, - vodenih površina, - nadstrešnica, - skulptura i umjetničkih instalacija, - montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine). <p>Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. (Pravilnik o prostornim planovima)</p>



Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora

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.

ISKAZ POVRŠINA PREMA NAMJENI

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	