II. SAŽETAK ZA JAVNOST

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA CENTAR II

POLAZIŠTA

Pravna osnova

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13,i 65/17, 39/19, 98/19 i 67/23) Prostornog plana 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, 10/23 – ispravak, 6/24 i 9/24 – pročišćeni tekst) te Odluke o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Centar II (Službeni glasnik Grada Dugog Sela br. 2/25) i Odluke o 1. izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Centar II (Službeni glasnik Grada Dugog Sela br. 2/26).

Sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025), postupci transformacije prostornih planova i izrada i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

Na temelju Prostornog plana uređenja Grada Dugog Sela ne mogu se odrediti lokacijski uvjeti za gradnju objekata, prometno – komunalne infrastrukture ili uređenja parkovnih površina unutar zone obuhvata Plana.

Plan je izrađen u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne Novine“ br. 152/23).

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25)
- 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, 10/23 – ispravak, 6/24 i 9/24 – pročišćeni tekst).

Razlozi donošenja

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
   Postupak izrade Plana temelji se na odredbama članka 81. do članka 112. Zakona
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
   Člankom 61. stavkom 3. Zakona, određeno je da Plan mora biti usklađen 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, 10/23 – ispravak, 6/24 i 9/24 – pročišćeni tekst)

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Novim prostorno planskim rješenjima odredit će se uvjeti za izgradnju na području Plana temeljem analize stanja u prostoru i interesa Grada Dugog Sela da prvenstveno osigura preduvjet za kvalitetniju izgradnju i siguran pješački i biciklistički promet u kombinaciji s kvalitetnim rješenjem prometa u mirovanju i zelenom infrastrukturom.

Zaštititi ulične poteze očuvanjem poslovnih sadržaja kao dominantnih u prizemlju objekata.

Prilikom izrade izmjena plana potrebno je isti sagledavati na način da čini cjelinu s DPU zone Centar naselja Dugo Selo.

Tijekom izrade prostorno planskih rješenja analizirat će se i zahtjevi fizičkih i pravnih osoba pristiglih do upućivanja prijedloga plana na javnu raspravu.

Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Područje obuhvata izmjena i dopuna Plana definirano je Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja Centar II naselja Dugo Selo (Službeni glasnik Grada Dugog Sela 2/26) te se geometrija plana nalazi u sustavu ePlanovi.

Trenutno važeći Detaljni plan uređenja Centar II (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 11/02, 12/02, 2/07 i 10/10) izrađen je kao Plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu Izmjene i dopune Plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije.

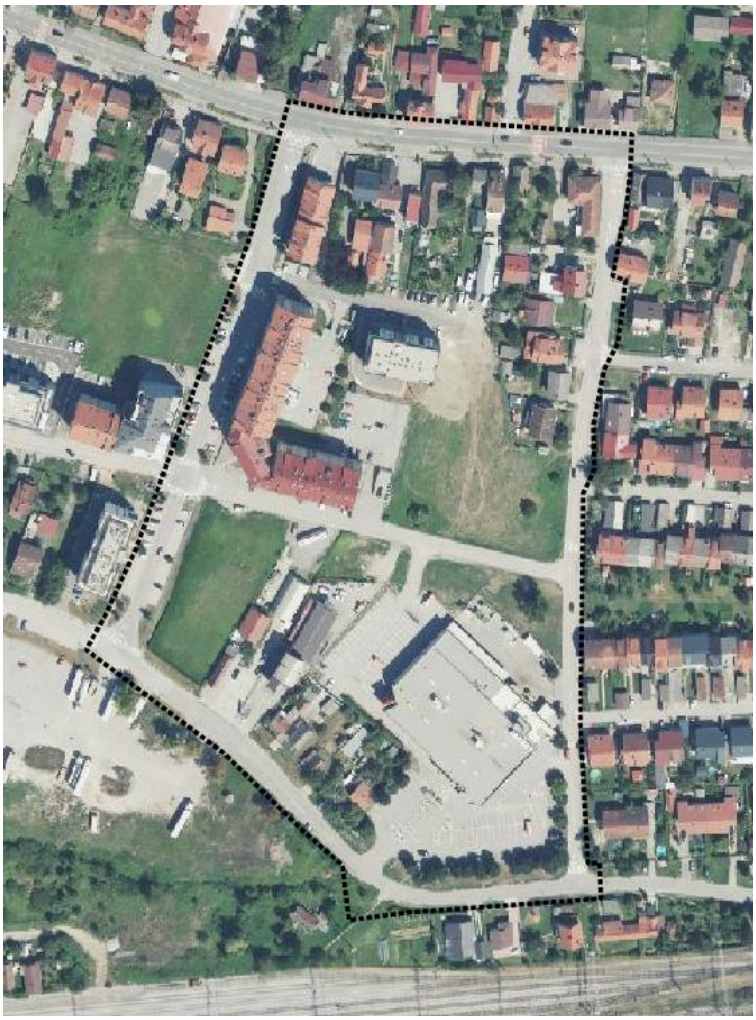
Za izgrađene dijelove Plana koji mjerilom i kvalitetom nisu primjereni potrebno je predvidjeti urbanu obnovu.
Na dijelu plana izgrađen je trgovački centar KONZUM ali se ne predviđa proširenje ili izgradnja dodatnih trgovačkih ili shopping centara.
Za dio područja unutar Plana doneseno je Rješenje o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra za kulturno-povijesnu cjelinu naselja Dugo Selo Ministarstva kulture i medija.

Prostor obuhvaćen Planom je građevinsko područje Grada Dugog Sela koje zbog sadržaja i svoje lokacije ima ulogu centra grada.

Predmet obuhvata Plana omeđen je:

- Sjeverna granica: Ulica Josipa Zorića
- Zapadna granica: Ulica hrvatskih branitelja,
- Južna granica: Sajmišna ulica,
- Istočna granica: Obrovska ulica.

Utvrđeno područje ima površinu od **6,06 ha**.



Područje obuhvata DPU-a u urbanom kontekstu Grada Dugo Selo

CILJEVI IZMJENE I DOPUNE PLANA

Cilj izmjene i dopune Plana je u području obuhvata Plana osigurati planske uvjete za uređenje i izgradnju objekata koji mjerilom i položajem doprinose novoj slici grada i osiguravaju kvalitetan okoliš za stanovanje i rad te društveni život i slobodno vrijeme.

Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Izmjene i dopune Plana će biti fokusirane na minimalne infrastrukturne izmjene, s ciljem prilagođavanja postojećem stanju ili poboljšanja prostornog rješenja.

Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Konkurentni zahtjevi za korištenjem prostora i okoliša (gradnja, gospodarstvo, prometni i energetski sustavi, postupanje s otpadom i dr.) usklađivat će se međusobno, ali i s interesima zaštite prirode i krajobraza, očuvanja biološke raznolikosti, kakvoće zraka, zaštite vodotoka, tla i zaštite od buke te s mjerama očuvanja i zaštite kulturno-povijesne cjeline.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Izmjene u tekstualnom dijelu Plana:

- tekstualni dio važećeg plana se djelomično primjenjuje, s obzirom na izmjene i dopune prostornog plana Grada Dugog Sela usklađuju se odredbe vezane za uređenje infrastrukturnih sustava i posebnih mjera povođenja
- dopuna odredbi vezanih za pravila provedbe

Usklađenje plana s:

- Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23)
- Prostornim planom uređenja Grada Dugog Sela

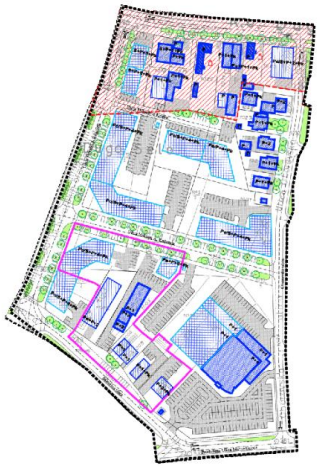
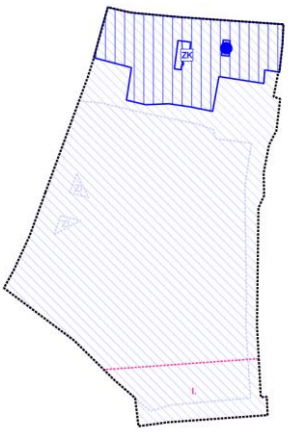
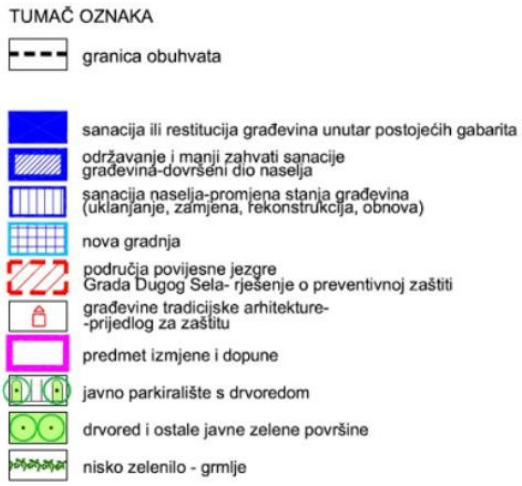
tablica: korekcija obuhvata Plana

Korekcija granice obuhvata Plana prema katastru i usklađenja granica prema susjednim urbanističkim planovima uređenja. Minimalne korekcije površina namjene prema novom katastru.	
Važeći plan	**Izmjena i dopuna Plana**
Obuhvat plana	
	

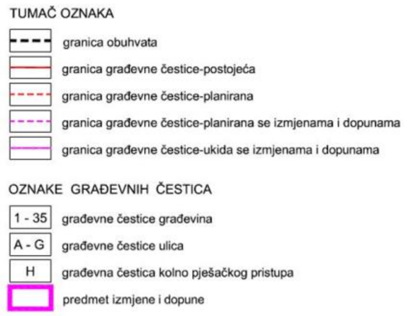
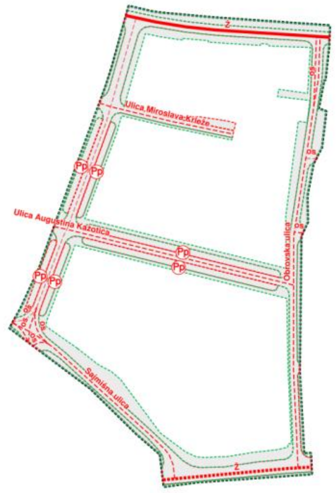
TRANSFORMACIJA KARTOGRAFSKIH PRIKAZA

tablica: prikaz izmjena i prilagodbe kartografskog dijela plana

Važeći plan	Izmjena i dopuna Plana
Ukidanje sljedećih kartografskih prikaza: 1. Postojeće stanje zgrada, zelenila, prometnica, komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže 2b. Detaljna namjena površina 5a. Prometna mreža, parkirališta i garaže 7. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	-

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
	
	Kartografski prikaz važećeg plana 3. Uvjeti korištenja i zaštite površina u novom sustavu ePlanova transformira se na kartografskom prilogu 1. Uvjeti gradnje uz Obrazloženje s ciljem transformacije gradivog dijela čestice i načina uređenja građevne čestice. Područje povijesne jezgre Grada Dugog Sela se korigira i prikazuje na kartografskom prikazu '3.1. Posebne vrijednosti' dodatne oznake Z-7006. Građevine tradicijske arhitekture su zaštićene mjerama prostornom plana. Javno parkiralište s drvoredom, javno parkiralište s drvoredom, drvored i ostale javne zelene površine i nisko zelenilo-grmlje se ne prikazuje, nego se obrazlaže u tekstualnom dijelu Plana.

4.a Uvjeti gradnje	kart. prilog: 1. Uvjeti gradnje
	
	Kartografski prikaz važećeg plana 4.a Uvjeti gradnje u novom sustavu ePlanova transformira se na kartografskom prilogu 1. Uvjeti gradnje uz Obrazloženje tako da: • planirana namjena građevine prikazana je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora • oznaka katnosti i gradivog dijela čestice upisana je na kartografskom prilogu 1. Uvjeti gradnje uz Obrazloženje • briše se granica gradivog dijela čestice za ostale pomoćne građevine (spremišta, garaže) • uređenje građevne čestice: > površine za smještaj parkirališta za smještaj parkirališta se ne prikazuju – broj parkirnih mjesta je propisan Planom > parterno uređenje trga označeno je kodom teme [ZP-2-3-5005] Područje u sustavu zelene infrastrukture • način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu se ne prikazuje grafički

<table>
<tr><th>4b Uvjeti gradnje - parcelacija</th><th>1.3. Provedba prostornog plana</th></tr>
<tr><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td> 
</td><td>Granica građevne čestice su prikazane kodom teme '[KN-3-1-5101] Granica građevne čestice' te u vlastitoj oznaci geometrije označena je 'oznaka građevne čestice'</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><th>5. Prometna mreža</th><th>2.1. Prometni sustav</th></tr>
<tr><td>  </td><td> 
</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
</table>

6. Telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	**kartografski prikaz se razlaže na sljedeće kartografske prikaze:** **2.2. komunikacijski sustav** **2.3. Energetski sustav** **2.4. Vodnogospodarski sustav**

IZMJENE I DOPUNE

tablica: prikaz transformacije površina namjene

Izvorni plan	**Transformacija**		
Sadržaj (oznaka na karti)	**Kod**	**Oznaka/Naziv**	**Napomena**
1. Korištenje i namjena površina	**1. Namjena prostora**		
S – stambena namjena	[KN-1-1-5003]	**(S3)** Stambena namjena	
M1 – mješovita namjena (pretežno stambena)	[KN-1-1-5053]	**(M3)** Mješovita namjena	
K2 – poslovna (pretežno trgovačka)	[KN-1-1-5261]	**(K1)** Poslovna namjena - uslužna	
IS – trafostanica	[KN-1-1-5907]	**(IS7)** Površina infrastrukture - energetski sustav	
-	[KN-1-1-5950]	Prometna površina	

0.	**Generalna prilagodba grafike namjene novom katastru na području cijelog obuhvata Plana.**
1.	**Prenamjena čestica iz mješovite namjene u stambenu s ciljem usklađenja kontekstu ili postojećoj ili planiranoj gradnji:**

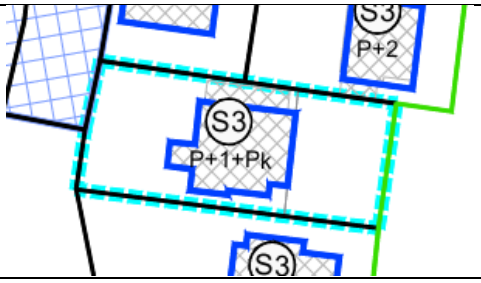
k.č. br 1021, k.o. Dugo Selo II
k.č. br. 1028, k.o. Dugo Selo II
k.č. br 1023, k.o. Dugo Selo II
k.č. br. 1015/34, 1015/33, 1015/16, 1003/2, k.o. Dugo Selo II

2.	**Uvjeti gradnje**

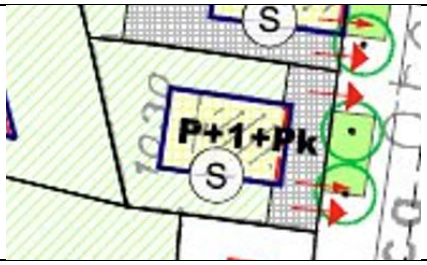


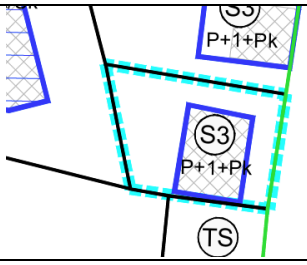

k.č.br. 1015/10, k.o. Dugo Selo II - korekcija granice regulacijske linije prema parcelacijskom elaboratu za projekt "Južna obilazna prometnica centra Grada Dugog Sela".





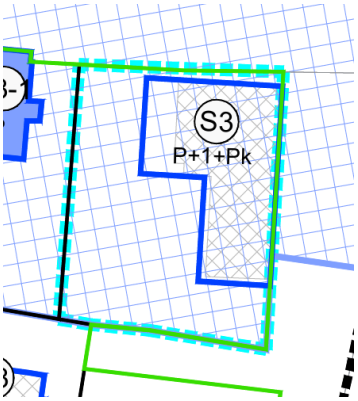
k.č. br. 1027, k.o. Dugo Selo II – proširenje stambene namjene prema ulici tako da se granica građevne čestice izravna s regulacijskom linijom susjedne k.č. br. 1028, k.o. Dugo Selo II.





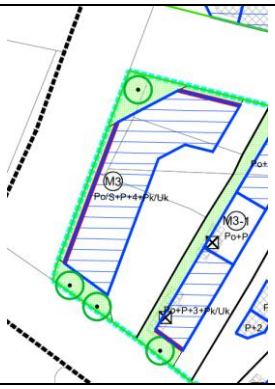
k.č. br.1030, k.o. Dugo Selo II – prilagodba gradivog dijela čestice prema postojećoj građevini





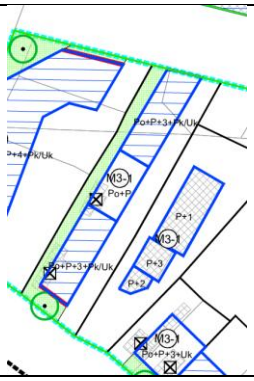
k.č. br 1023. k.o. Dugo Selo II – prilagodba gradivog dijela tradicijskom obliku 'L' radi očuvanja tradicijskog urbanizma za područje kulturnog dobra ZK.





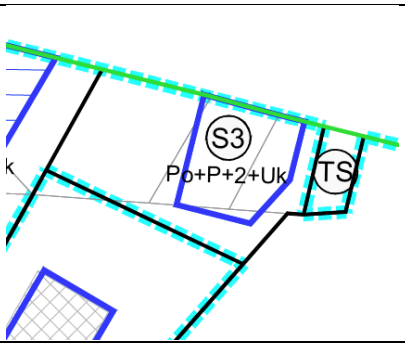
- Manja izmjena gradivog dijela za k.č. br. 1015/28, 1015/13, 1015/4, 1001/2, 1000/2, k.o. Dugo Selo II radi postizanja urbanističkog mjerila centra za blok Ulica hrvatskih branitelja-Ulica 2. Gardijska Brigade Gromovi-Sajmišna ulica > dozvoljava se gradnja objekta katnosti Po/S+P+4+Uk





- izmjena gradivog dijela i granica građevne čestice za k.č. br. 1002, 1015/35, 1015/29 k.o. Dugo Selo II radi prilagođavanja novim uvjeta uređenja za blok Ulica hrvatskih branitelja-Ulica 2. Gardijska Brigade Gromovi-Sajmišna ulica > dozvoljava se gradnja objekta katnosti Po+P+3+Uk te dijela koji spaja dva volumena katnosti Po+P
- izmjena gradivog dijela i granice građevne čestice za k.č. br. 1003/1, k.o. Dugo Selo II u skladu s postojećim stanjem





- izmjena namjene građevne čestice za k.č. br. 1015/34, 1015/33, 1015/16, 1003/2 k.o. Dugo Selo II iz M1 u S3 radi prilagođenja uvjetima gradnje te korekcija granice građevne čestice prema novi vlasničkim odnosima





- spajanje k.č. br 1006 i 1008, k.o. Dugo Selo II u jednu gradivu česticu kako bi se postigli bolji uvjeti ostvarenja gradnje te radi postizanja urbanističkog mjerila centra za blok Ulica hrvatskih branitelja-Ulica 2. Gardijska Brigade Gromovi-Sajmišna ulica
  > dozvoljava se gradnja objekta katnosti Po+P+3+Uk
- spajanje k.č. br 1010/2, 1012/2, 1013, k.o. Dugo Selo II u jednu gradivu česticu kako bi se postigli bolji uvjeti ostvarenja gradnje, radi postizanja urbanističkog mjerila centra za blok Ulica hrvatskih branitelja-Ulica 2. Gardijska Brigade Gromovi-Sajmišna ulica i radi prilagođenja novim vlasničkim odnosima
  > dozvoljava se gradnja objekta katnosti Po+P+3+Uk

3.	**Prilagodba plana Prostornom planu uređenja Zagrebačke županije i Prostornom planu uređenja Grada Dugog Sela:**

- kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav
  - Ucrtavanje površine sustava melioracijske odvodnje Črnec Polje državnog značaja
- kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja
  - Ucrtavanje površine Kontrolnog prostora (CRT) Zračne luke F. Tuđman
  - Ucrtavanje površine Prostora moguće gradnje veće višestambene zgrade
  - Ucrtavanje površine Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)
  - Ucrtavanje površina istražnog prostora mineralnih sirovina - ugljikovodici "SA-06" i zone potencijalne za istražni prostor gline

Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Iskaz površine namjene unutar obuhvata Plana:

kod teme	primarna namjena kodovi teme		površina (m²)
[KN-1-1-5003]	Stambena namjena	**(S3)**	8 943
[KN-1-1-5053]	Mješovita namjena	**(M3)**	19 811
[KN-1-1-5261]	Poslovna namjena - uslužna	**(K1)**	11 166
[KN-1-1-5907]	Površina infrastrukture - energetski sustav	**(IS7)**	258
[KN-1-1-5950]	Prometna površina		20 460

Iskaz površina građevnih čestica:

vlastita oznaka građevne čestice	površina (m^2)
1_M3	433,00
2_M3	527,00
3/1_S3	395,00
3/2_S3	563,00
4_S3	791,00
5_S3	388,00
6_S3-1	1 111,00
7_S3	595,00
8_S3	615,00
9/1_S3-1	429,00
9/2_S3	855,00
10_S3	385,00
11_S3	413,00
12_S3	566,00
13_S3	547,00
14_S3	429,00
15_S3	366,00
16_TS	133,00
17_M3	2 514,00
18_M3	1 378,00

vlastita oznaka građevne čestice	površina (m^2)
19_TS	35,00
20_M3	1 428,00
22_M3	2 564,00
23_M3	3 140,00
24_K1	11 166,00
25_S3	496,00
26_M3	2 557,00
27_M3-1	1 695,00
28_M3-1	1 390,00
29_M3-1	626,00
30_M3-1	1 558,00
31_TS	53,00
32_TS	37,00

KARTOGRAFSKI PRILOG



granica obuhvata

Uvjeti gradnje

granica građevne čestice - zadržana

granica građevne čestice - planirana

regulacijski pravac

S1 namjena građevine

Po+P+2+Pk katknost gradevine

postojeća građevina

granica gradivog dijela čestice - osnovna namjena

obavezni građevni pravac

višestambena građevina

obavezno uređenje terena prirodnih obilježja na građevnoj čestici

obavezno sađenje stabala na građevnoj čestici

uklanjanje postojeće građevine

ZK
Područje kulturnog dobra

Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana
Zaštićene građevine

Područje izmjene i dopune Plana

područje izmjena grafičkog dijela prostornog plana

GRAD DUGO SELO

DETALJNI PLAN UREĐENJA CENTAR II

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija:	ZAGREBAČKA		
Grad:	DUGO SELO		
Naziv prostornog plana:	DETALJNI PLAN UREĐENJA CENTAR II		
Naziv kartografskog prikaza:	UVJETI GRADNJE		
Broj kartografskog prikaza	1.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1000