GRAD DUGO SELO

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJE „LAZINA“

PRIJEDLOG PLANA ZA 1. PONOVNU 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, 7/26) 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 „Lazina'', a kojom su određeni razlozi donošenja, ciljevi i programska polazišta Plana.

1.PONOVNA JAVNA RASPRAVA

Javna rasprava provedena je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 39/19, 98/19 i 67/23).

S obzirom da izmjene Plana, koje proizlaze iz djelomično prihvaćene primjedbe CMC GROUP d.o.o. u vezi korekcije trase planirane prometnice na k.č. 11 k.o. Dugo Selo II u korist podnositelja primjedbe, obuhvaćaju promjenu namjena javna rasprava se sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju mora ponoviti.

OBUHVAT

Obuhvat plana čine čestice istočno od k.č.br.1, k.o. Dugo Selo II, uključujući predmetnu česticu južno od Dugoselske ulice/Zagrebačke ulice, jugo-zapadno od osi koridora planirane obilazne ceste i sjeverno od otvorenog kanala Kopčevec (k.č.br. 2988, k.o. Dugo Selo II) te dijela Radničke ulice. Geometrija Plana nalazi se u sustavu ePlanovi.

RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Odlukom su određeni sljedeći razlozi za izradu Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

   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, 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, 7/26).

B. Određivanje novih prostornoplanskih rješenja

Novim prostorno planskim rješenjima odredit će se uvjeti za izgradnju na području Plana temeljem analize stanja u prostoru i interesa vlasnika čestica da se uredi građevinsko zemljište za potrebe izgradnje objekata komercijalne namjene te priključenje istih na prometnu i drugu infrastrukturu.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj Plana je u području obuhvata Plana osigurati planske uvjete za uređenje i izgradnju sukladno interesu investitora uvažavajući javni interes tako da se planiraju površine komercijalne namjene koje će se uklopiti u postojeće komercijalne sadržaje i prometnu strukturu oslanjajući se na planiranu obilaznu cestu neposredno uz obuhvat plana.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Planom su predviđene sljedeće namjene prostora:

Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)	Na sjevernom dijelu obuhvata izgrađena je benzinska postaja, pa je skladu s tim određena namjena.
Poslovna namjena - uslužna (K1)	Na istočnom dijelu obuhvata nalazi se građevina poslovne namjene te je i ostalom dijelu namjena određena kao Poslovna namjena – uslužna (K1). Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: Boravak osoblja/zaposlenih.
Poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2)	U jugozapadnom dijelu obuhvata planira se izgradnja trgovačkog centra kao jedinstvenog zahvata te je određena Poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2).
Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)	Na zapadnom dijelu obuhvata nalazi se postojeće građevine za melioracijsku odvodnju kojima je dodijeljena namjena Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8).
Prometna površina	Planirane prometnice na sjeveroistoku, zapadu i jugu imaju namjenu Prometna površina.



Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora



Kartografski prikaz 1.3. Provedba prostornog plana

Pravila provedbe za površinu označenu: USLUŽNA NAMJENA

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina građevne čestice je najmanje 1000 m^2.

b. Najmanja širina građevne čestice je 20 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina određuje se prema članku 1. ovih odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina.

b. Način gradnje je isključivo slobodnostojeći u odnosu na druge građevne čestice.

c. Ako se na jednoj građevnoj čestici smješta više građevina mogu biti i poluugrađene i ugrađene u odnosu na druge građevine na toj građevnoj čestici.

d. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je najmanje 5,0 m.

e. Najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka polovici ukupne visine (Huk/2), ali ne manja od 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,30.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 1,2.

b. Ako se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina određena je koeficijentom izgrađenosti (kig) i koeficijentom iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) zgrade ne može biti veća od 11,0 m.

b. Zgrada može imati najviše tri nadzemne etaže: suteren ili prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat (S/P+K+Pk/Uk).

Pravila provedbe za površinu označenu: TRGOVAČKI CENTAR

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina jedinstvenog zahvata u prostoru definirana je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina određuje se prema članku 1. ovih odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina.

b. Način gradnje je isključivo slobodnostojeći u odnosu na druge građevne čestice.

c. Ako se na jednoj građevnoj čestici smješta više građevina mogu biti i poluugrađene i ugrađene u odnosu na druge građevine na toj građevnoj čestici.

d. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je najmanje 5,0 m.

e. Najmanja udaljenost građevina od međe građevne čestice mora biti veća ili jednaka polovici ukupne visine (Huk/2), ali ne manja od 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,40.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 1,2.

b. Ako se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina određena je koeficijentom izgrađenosti (kig) i koeficijentom iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina zgrade (Huk) ne smije biti veća od 11,00 m.

b. Zgrada može imati najviše tri nadzemne etaže: suteren ili prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat (S/P+K+Pk/Uk).

c. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža.

ISKAZ POVRŠINA PREMA NAMJENI

primarna namjena			m^2	ha	%
kodovi teme	**oznake teme**	**nazivi teme**			
KN-1-1-5261	K1	Poslovna namjena - uslužna	22,071	2.21	33.85%
KN-1-1-5262	K2	Poslovna namjena - veliki trgovački centar	18,649	1.86	28.60%
KN-1-1-5908	IS8	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	3,212	0.32	4.93%
KN-1-1-5950		Prometna površina	12,286	1.23	18.84%
KN-1-1-5958	Bp	Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	8,980	0.90	13.77%
UKUPNO OBUHVAT PLANA			**65,198**	**6.52**	

Studio Ad modum d.o.o.
OIB 45906387422
IBAN HR1324840081135246890
a. HR-10000 Zagreb, Papova ulica 10
m. +385 91 546 3550
e. ariana.korlaet@gmail.com