

GRAD DUGO SELO

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJE „LAZINA“

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 „Lazina“, a kojom su određeni razlozi donošenja, ciljevi i programska polazišta Plana.

OBUH VAT

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 Kopčevac (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).

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 sukladno tomu određena namjena.
Poslovna namjena - uslužna (K1)	Prema važećem PPUG-u područje je GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA, poslovne namjene – K, pretežito trgovačka, pa je namjena određena kao Poslovna namjena – uslužna (K1).
Poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2)	Prema važećem PPUG-u područje je GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA, poslovne namjene – K, pretežito trgovačka. U jugozapadnom dijelu obuhvata planira se izgradnja trgovačkog centra 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 m².

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 ($H_{uk}/2$), ali ne manja od 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,30.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) je 1,2.
- b. Ako se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog broja 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 (k_{ig}) i koeficijentom iskoristivosti (k_{is}).

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: suteran 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 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 broja 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 14,00 m.
- b. Zgrada može imati najviše tri nadzemne etaže: suteran 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	21,706	2.17	33.29%
KN-1-1-5262	K2	Poslovna namjena - veliki trgovački centar	18,604	1.86	28.53%
KN-1-1-5908	IS8	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	3,212	0.32	4.93%
KN-1-1-5950		Prometna površina	13,458	1.35	20.64%
KN-1-1-5958	Bp	Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	8,218	0.82	12.60%
UKUPNO OBUHVAT PLANA			65,198	6.52	