

GRAD DUGO SELO

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE „LUKARIŠĆE JUG I“

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 „Lukarišće jug I“, a kojom su određeni razlozi donošenja, ciljevi i programska polazišta Plana.

OBUH VAT

Obuhvat plana ograničen je na sjeveru djelom Bjelovarske ulice, na istoku k.č.br. 31/1 i 31/2, i djelom k.č.br. 1138, sve k.o. Andrilovac, na jugu obuhvat je omeđen djelom k.č.br. 71, te djelom k.č.br. 72 i 1140 i k.č.br. 101, sve k.o. Andrilovac te na zapadu rubom Ulice Ivce Lovretića.

Obuhvat Plana je većim djelom neizgrađen i neuređen. Neposredno uz obuhvat plana izgrađena je Crkva Uzvišenja Svetog Križa, a planira se izgradnja osnovne škole. Obuhvat Plana veže se na Bjelovarsku ulicu na sjeveru te Ulicu Ivce Lovretića na zapadu. U obuhvatu plana nalaze se bivši melioracijski kanali koji služe za prihvrat oborinske vode i kojima upravljaju Hrvatske vode. Površina obuhvata je 12,85 ha. Geometrija Plana nalazi se u sustavu ePlanovi.

RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Izrada Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Lukarišće jug I“ 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 te razviti istočni dio grada koji se neposredno veže na područje oko buduće osnovne škole i postojeće katoličke crkve kao jezgre budućeg razvoja tog područja Grada.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

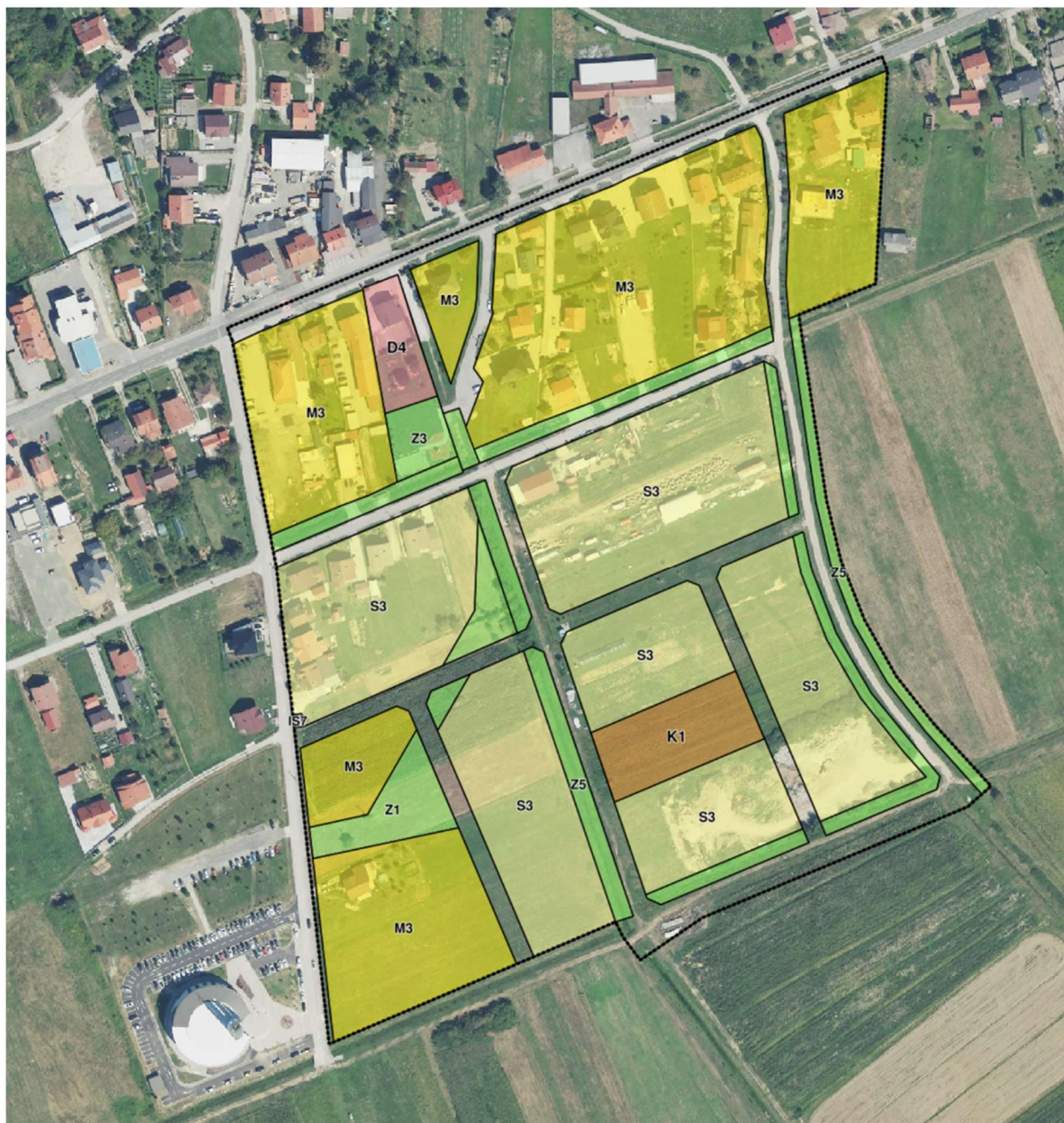
Planom su predviđene sljedeće namjene prostora:

Planom su predviđene sljedeće namjene prostora:

Stambena namjena (S3)	Na južnom dijelu obuhvata predviđena je Stambena namjena (S3) za izgradnju višeobiteljskih zgrada koje mogu imati do 3 stana. <i>Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.</i> (Pravilnik o prostornim planovima)
Mješovita namjena (M3)	Mješovita namjena (M3) je planirana na sjevernom dijelu obuhvata uz Bjelovarsku ulicu, na izgrađenom dijelu obuhvata koji se iz stambene zone transformira s poslovnim sadržajima te na jugozapadnom dijelu obuhvata uz postojeće i planirane javne sadržaje zapadno od obuhvata. <i>Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.</i> ... <i>Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:</i> <ul style="list-style-type: none">- parkovi/perivoji, dječja igrališta,- zaštitne zelene površine,- ambulanta, dječji vrtići,- površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,- građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju

	<p><i>uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),</i> - <i>manje infrastrukturne građevine.</i> <p>(Pravilnik o prostornim planovima)</p>
Javna i društvena namjena – predškolska (D4)	<p>Unutar obuhvata, uz Bjelovarsku ulicu, nalazi se postojeći dječji vrtić.</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>
Poslovna namjena – uslužna (K1)	<p>Unutar stambenog naselja predviđena je površina za uslužne sadržaje.</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"> - <i>uredske,</i> - <i>trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),</i> - <i>ugostiteljske,</i> - <i>druge uslužne djelatnosti. (Pravilnik o prostornim planovima)</i>
Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7)	<p>U obuhvatu se nalazi postojeća trafostanica.</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"> - <i>vodene površine,</i> - <i>dječja igrališta,</i> - <i>paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,</i> - <i>montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),</i> - <i>skulpture i umjetničke instalacije,</i> - <i>manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi. (Pravilnik o prostornim planovima)</i>
Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)	<p>U obuhvatu uz Ulicu Šašec nalazi se postojeće dječje igralište.</p> <p><i>Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.</i></p> <p><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></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>igrala za djecu,</i> - <i>urbane opreme,</i> - <i>pješačkih staza. (Pravilnik o prostornim planovima)</i>
Zaštitna zelena površina (Z5)	<p>Dio građevina melioracijske odvodnje planira se zacijeviti te na njima urediti zaštitne zelene površine.</p> <p><i>Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih</i></p>

	<i>dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. (Pravilnik o prostornim planovima)</i>
Prometna površina	Postojećim i planiranim prometnicama dodijeljena je odgovarajuća namjena.



Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora

Na sjevernom dijelu obuhvata između Bjelovarske ulice i Ulice Šašec planirana su sljedeća pravila provedbe:

- Mješovito
- Dječji vrtić
- Dječje igralište
- Zelene površine.

Na južnom dijelu obuhvata planira se izgradnja sljedeće tipologije:

- Višeobiteljske zgrade
- Mješovito
- Usluge
- Zelene površine.

Sukladno prethodno navedenom u obuhvatu definirana su sljedeća pravila provedbe zahvata:

- Višeobiteljske zgrade
- Mješovito
- Usluge
- Ulice
- Zelene površine
- Dječji vrtić
- Dječje igralište.



Kartografski prikaz 1.3. Provedba prostornog plana

ISKAZ POVRŠINA PREMA NAMJENI

primarna namjena			m ²	ha	%
nazivi teme	nazivi teme	nazivi teme			
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	44,502	4.45	34.63%
KN-1-1-5053	M3	Mješovita namjena	41,922	4.19	32.62%
KN-1-1-5104	D4	Javna i društvena namjena - predškolska	1,662	0.17	1.29%
KN-1-1-5261	K1	Poslovna namjena - uslužna	3,355	0.34	2.61%
KN-1-1-5701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	3,434	0.34	2.67%
KN-1-1-5703	Z3	Javna zelena površina - dječje igralište	1,137	0.11	0.88%
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	9,160	0.92	7.13%
KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture - energetski sustav	35	0.004	0.03%
KN-1-1-5950		Prometna površina	23,309	2.33	18.14%
UKUPNO OBUHVAT PLANA			128,516	12.85	

svibanj 2026. godine