



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

GRAD DUGO SELO

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „LUKARIŠĆE JUG II“ OBRAZLOŽENJE

svibanj 2026. godine

Nositelj izrade: REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD DUGO SELO
Josipa Zorića 1
10370 Dugo Selo

Gradonačelnik: Nenad Panian, dr.med.dent.

Stručni izrađivač Plana: Studio Ad modum d.o.o.
Papova ulica 10
10000 Zagreb

Odgovorna osoba: Ariana Korlaet, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj
izrade: Ivan Mucko, ovl.arh. urbanist AU 194

Stručni tim u izradi Plana: Jasna Juraić mag.ing.arch. ovl.arh. urbanistica AU 71
Vesna Marohnić-Kuzmanović, ovl.arh. urbanistica AU 277
Ariana Korlaet dipl.ing.arh.

Sadržaj

1. Polazišta	1
1.1. Pravna osnova.....	1
1.2. Razlozi donošenja	1
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	2
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	4
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacрта prijedloga prostornog plana	7
2. Ciljevi prostornog uređenja.....	7
3. Obrazloženje planskih rješenja	8
3.1. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja	8
3.2. Namjena površina	9
3.3. Pravila provedbe	11
3.4. Cestovni promet.....	12
3.5. Komunikacijski sustav	17
3.6. Energetski sustav	17
3.7. Vodnogospodarski sustav	18
3.8. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.....	20
Iskaz površina prema namjeni	20
Iskaz javnih površina	21

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova

Pravnu osnovu za izradu Plana čine:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23)
- Prostorni plan 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 Odluke), 2/21 (pročišćeni tekst) i s VIII. izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije (u izradi)
- Prostorni plan 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)
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Lukarišće jug II“, 9. rujna 2025. godine.

1.2. Razlozi donošenja

Izrada Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Lukarišće jug II“ 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.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Obuhvat plana ograničen je na sjeveru djelom Bjelovarske ulice, na istoku Ulicom Ivica Lovrećića, zatim se proteže prema istoku djelom k.č.br. 1142, te obuhvaća k.č.br. 102 do 115, sve k.o. Andrilovac, koje čine južni rub obuhvata. Na istoku obuhvat Plana definiraju k.č.br. 182, 178, i 199, te odgovarajući dijelovi k.č.br.1141 i 1164, sve k.o. Andrilovac.

Obuhvat Plana je neizgrađen i neuređen. U sredini obuhvata Plana izgrađena je Crkva Uzvišenja Svetog Križa, a planira se izgradnja osnovne škole. Obuhvat Plana veže se na Bjelovarsku ulicu na sjeveru te Ulicu Ivica Lovrećića na istoku. Obuhvat Plana presijecaju bivši melioracijski kanali koji služe za prihvatanje oborinske vode i kojima upravljaju Hrvatske vode. U obuhvatu Plana nalazi se više trasa dalekovoda.

Površina obuhvata je 19,60 ha. Obuhvat se nalazi južnom dijelu područja naselja Lukarišće. Grad Dugo Selo prema Popisu 2021. imao je 17.676 stanovnika, a naselje Lukarišće 1.007 stanovnika.

Cestovni promet

Cesta područnog (regionalnog) značaja A. G. Grada Zagreba (Sesvete) - Dugo Selo - Vrbovec - Križevci (DC22/ŽC2209), odnosno Bjelovarska ulica, nalazi se na krajnjem sjevernom dijelu obuhvata.

U obuhvatu se nalaze Ulica Šašec, Ulica Ivica Lovrećića i Zelena ulica.

Elektronička komunikacijska mreža

U koridoru Ulice Šašec izgrađena je elektronička komunikacijska mreža.

Plinovodna mreža

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Elektroenergetska mreža

Unutar obuhvata nalaze energetske građevine područnog (regionalnog) značaja:

- dalekovod DV 110 kV Dugo Selo – Križevci
- dva dalekovoda 35 kV.

Unutar obuhvata nalazi se:

- vod srednjonaponske mreže 10(20)kV
- vod niskonaponske mreže.

Vodovodna mreža

Vodovodna mreža izgrađena je u Ulici Šašec, Ulici Ivica Lovrećića i Zelenoj ulici.

Odvodnja otpadnih voda

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinska odvodnja izgrađena je unutar koridora Ulice Šašec i Ulice Ivice Lovretića te na južnom dijelu obuhvata u smjeru istok-zapad. Za oborinsku odvodnju koriste se kanali melioracijske odvodnje.

Melioracijska odvodnja

Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće postojeće građevine melioracijske odvodnje:

- detaljni kanali DK 131, DK 132, DK 134 i DK 138
- sabirni kanal SK 027 i SK 029.



Obuhvat Plana unutar naselja Dugo Selo, Izvod iz ePlanovi editor, 26.03.26.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72/V
2. Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Remetinečka cesta 3
3. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
6. VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Koledovčina ulica 1
7. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4
8. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32
9. DUKOM PLIN d.o.o., HR-10370 Dugo Selo, Slavka Kolara 4
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335
11. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 34.

U izradi plana zahtjeve za izradu dostavila su sljedeća javnopravna tijela, a zahtjevi javnopravnih tijela uneseni su u nacrt prijedloga plana:

Podnositelj zahtjeva	DUKOM PLIN d.o.o., HR-10370 Dugo Selo, Slavka Kolara 4
Sadržaj zahtjeva	U Zahtjevu se navodi da je potrebno predvidjeti izgradnju srednjotlačne plinske mreže.
Način obrade zahtjeva	Srednjotlačna plinska mreža navedena je u tekstualnom dijelu u poglavlju 2.3.1. Nafta i plin te u kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.
Podnositelj zahtjeva	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
Sadržaj zahtjeva	Navodi se niz zahtjeva za planiranje i projektiranje elektroničke komunikacijske mreže.

Način obrade zahtjeva	Primjenjivi zahtjevi navedeni su u tekstualnom dijelu u poglavlju 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža te u kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.
Podnositelj zahtjeva	Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., HR-10000 Zagreb, Kupska 4
Sadržaj zahtjeva	U zahtjevu se navodi da se unutar obuhvata nalazi postojeći dalekovod DV 110 kV Dugo Selo – Križevci te da se ne planira izgradnja novih visokonaponskih objekata i postrojenja.
Način obrade zahtjeva	Svi zahtjevi navedeni su u tekstualnom dijelu u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika te u kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.
Podnositelj zahtjeva	HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32
Sadržaj zahtjeva	Navodi se niz zahtjeva u vezi planiranja i projektiranja elektroenergetske mreže.
Način obrade zahtjeva	Svi zahtjevi navedeni su u tekstualnom dijelu u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika te u kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.
Podnositelj zahtjeva	Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271
Sadržaj zahtjeva	<p>U zahtjevu se navodi:</p> <p>Prema Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. godine (NN 84/23) na području obuhvata se nalazi tijelo podzemne vode Sliv Lonja-Ilova-Pakra oznake CSGN-25 koje ima ukupno kemijsko i ukupno količinsko stanje ocijenjeno kao dobro te je procjena rizika nepostizanja dobrog kemijskog kao i količinskog stanja da vjerojatno postiže okolišne ciljeve.</p> <p>Prema Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. godine (NN 84/23) na predmetnom području nalazi se umjetno vodno tijelo površinske vode (CSR02429_000000) čije je ukupno stanje ocijenjeno kao vrlo loše. Za navedeno vodno tijelo propisane su osnovne, dodatne i dopunske mjere. Za planirane zahvate projektnom dokumentacijom će biti potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda. Ako će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, projektna dokumentacija će trebati predvidjeti mjere zaštite iste od onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode te sadržavati rješenje zaštite građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.</p> <p>Nije dozvoljena izvedbe upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.</p> <p>Ako se na dijelovima predmetnog područja otpadne vode ne ispuštaju u sustav javne odvodnje potrebno je sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda predvidjeti ispuštanje u sabirne jame ili putem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa, Hrvatske vode, 2018. godine.</p>

	<p>S obzirom da je na području obuhvata uglavnom izveden i u funkciji javni sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Rugvica s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda UPOV Rugvica ne očekuje se negativni utjecaj i dodatni pritisak opterećenja na vodna tijela.</p> <p>Odvodnja svih objekata treba biti usklađena s važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rugvica, kao i obvezama o priključenju na sustav javne odvodnje sukladno Zakonu o vodnim uslugama (NN 66/19).</p> <p>Stambene objekte, koji nemaju mogućnosti ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje, te odvodnju otpadnih voda planiraju ispuštanjem u sabirnu jamu, ograničiti na maksimalno tri stambene jedinice, dok stambeni objekti s četiri i više stambenih jedinica trebaju predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno putem uređaja za biološko pročišćavanje u prijemnik u nadležnosti Hrvatskih voda prihvatljiv sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa dok se ne postignu uvjet za priključenje na sustav javne odvodnje.</p> <p>Povećanje izgrađenosti na predmetnom području u kombinaciji s povećanjem neizvjesnosti oborina, posebno količine i učestalosti uzrokovanih klimatskim promjenama, zahtijeva planiranje oborinske odvodnje zajedno s planiranjem budućih građevina na predmetnom području.</p> <p>Izrađivač mora planirati i rješavanje oborinske odvodnje ucrtavanjem planiranih koridora za oborinsku odvodnju.</p> <p>U slučaj da se ispuštanje oborinskih voda planira u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda, detalje ispuštanja istih treba uskladiti s Hrvatskim vodama.</p> <p>Potrebno je utvrditi prihvatni kapacitet prijemnika, s obzirom na postojeće, te planirane količine oborinskih voda. Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih otpadnih voda, prije ispuštanja u prijemnik, kako bi sastav bio u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. U ostalim slučajevima, izrađivač Plana, u obvezi je definirati način ispuštanja oborinskih voda u dogovoru s vlasnikom/korisnikom s tim da rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.</p> <p>Na području obuhvata nalaze se detaljni kanali DK 131, DK 132, DK 134 i DK 138 te sabirni kanal SK 027 i SK 029. Planom je potrebno odrediti inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Kod potoka je potrebno odrediti inundacijski pojas minimalne širine 6 m. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo koji drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka/kanala.</p> <p>Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije parcele od granice vodnog dobra ne može biti manja od 6 m. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristupa vodotoku. Udaljenost građevina (zgrada, ograda, opločenja) od javnog vodnog dobra potrebno je planirati na</p>
--	---

	<p>udaljenosti 6 do 10 m od ruba JVD sukladno odredbama čl. 141. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23).</p> <p>Prema kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku (Internet stranica Geoportal NIPP-a) predmetno područje se nalazi izvan zona plavljenja.</p> <p>Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i oborinskih otpadnih voda, za svaki pojedini zahvat, propisuje vodopravnih aktima u skladu sa Zakonom o vodama i podzakonskim propisima.</p>
Način obrade zahtjeva	Svi zahtjevi navedeni su u tekstualnom dijelu u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav, 2.4.2. Otpadne i oborinske vode te u kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.
Podnositelj zahtjeva	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
Sadržaj zahtjeva	U Zahtjevu se navode važeći zakoni i pravilnici koji reguliraju područje zaštite od požara te mjera zaštite od velikih nesreća.
Način obrade zahtjeva	Zaštita od požara obrađena je u tekstualnom dijelu u poglavlju 1.4. Ostale odredbe sukladno dostavljenom zahtjevu.
Podnositelj zahtjeva	Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 34
Sadržaj zahtjeva	U Zahtjevu se navodi da se Zavodu može dostaviti spremljenu verziju s naznačenim opisom zapisa Nacrt prijedloga za javnu raspravu ili Nacrt konačnog prijedloga na analizu zajedno sa zahtjevom za njegovim pregledom.
Način obrade zahtjeva	Zavodu će se na analizu dostaviti Nacrt prijedloga za javnu raspravu.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrt prijedloga prostornog plana

Za potrebe izrade Plana koristit će se raspoloživa dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela određena posebnim propisima.

Za izradu Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Lukarišće jug II“ neće se izrađivati nikakve posebne sektorske strategije, planovi, studije ili drugi dokumenti.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Cilj Plana je u području obuhvata Plana osigurati planske uvjete za uređenje i izgradnju sukladno interesu 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.

3. Obrazloženje planskih rješenja

3.1. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja

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, 8/23 – pročišćeni tekst, 10/23 – ispravak, 6/24) u članku 8.i, poglavlje 2.2.9., definira smjernice za izradu provedbenih planova za građevinskih područja naselja, a između ostalih i za UPU stambene zone Lukarišće jug II.

Osnovni cilj izrade predmetnih urbanističkih planova uređenja je regulacijom neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja putem planiranja prometne i komunalne i druge infrastrukture te detaljnijim određivanjem namjena površina dovršenje izgradnje pojedinih dijelova naselja unutar obuhvata.

Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja potrebno je planirati prvenstveno izgradnju stambenih građevina s pratećom prometnom i infrastrukturnom mrežom, a detaljnom razradom i analizom neizgrađenih područja mogući je smještaj i javnih i društvenih, ugostiteljsko-turističkih, poslovnih i sportsko-rekreacijskih zgrada te uređenje javnih površina sukladno stvarnim potrebama stambenog susjedstva.

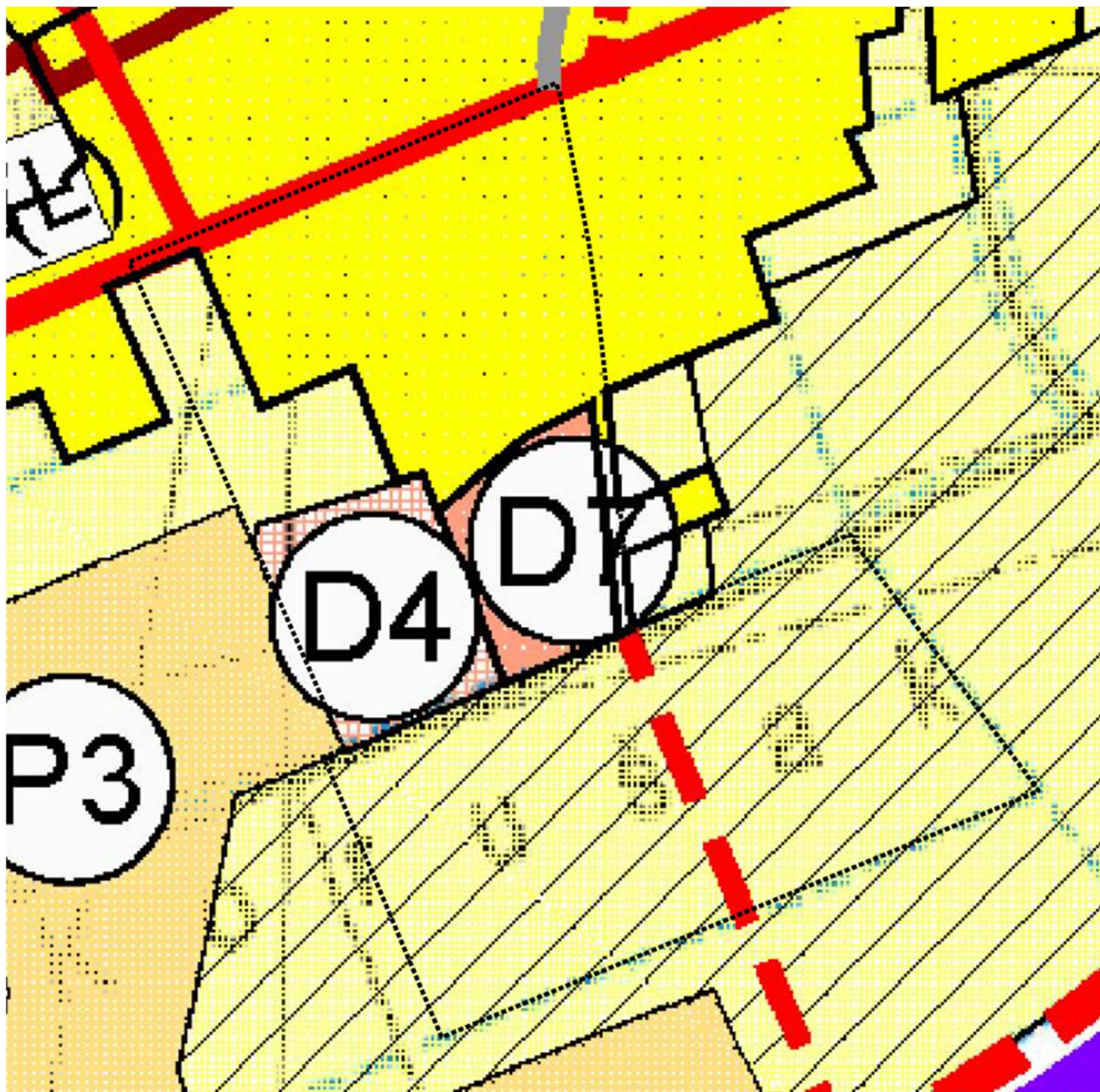
Za planiranje građevina unutar obuhvata predmetnih urbanističkih planova uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju unutar građevinskog područja naselja određene ovim Planom pri čemu se omogućuje da se uz odgovarajuće obrazloženje odnosno kroz određivanje urbane koncepcije prostora odrede i drugačiji uvjeti.

Ovim Planom omogućuje se planiranje izgradnje srednjih višestambenih zgrada unutar obuhvata obavezne izrade provedbenih planova uz sljedeće smjernice:

- maksimalna visina višestambenih zgrada podrum, suteran, i četiri nadzemne etaže, pri čemu se može graditi više podrumskih etaža
- minimalna površina građevne čestice za višestambenu zgradu 800 m²
- maksimalna izgrađenost građevne čestice 40%
- maksimalno broj stanova - 18 stanova/zgradi
- maksimalni koeficijent iskoristivosti 2,0
- minimalna potrebna širina građevne čestice za izgradnju višestambene zgrade 22 m
- minimalni broj parkirališnih mjesta po stanu 1,5
- minimalni postotak zelene površine na prirodnom terenu 30%
- omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu minimalne širine za
- jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet minimalno 5,5 m te maksimalne širine 6,0 m.

Kroz izradu provedbenih planova potrebno je za područja predviđena za obiteljsku izgradnju predvidjeti minimalno 5%, a za područja predviđena za višestambenu izgradnju minimalno 10% javnih površina od ukupne površine provedbenog plana. Javnim površinama se smatraju javni parkovi i zaštitne zelene površine, javne pješačke površine, vodotoci sa pripadajućim zaštitnim pojasom, drvoredi, rekreacijske površine i sl. Iznimno, kroz posebno obrazloženje mogu se predvidjeti i manje javnih površina unutar obuhvata provedbenog plana.

3.2. Namjena površina



Obuhvat UPU-a na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, Prostorni plan uređenja Grada Dugog Sela

Prema Prostornom planu uređenja Grada Dugog Sela područje obuhvata UPU-a stambena zona Lukarišće jug II nalazi se unutar građevinskog područja naselja, površina za razvoj i uređenje naselja. Unutar obuhvata definirana je površina Javne i društvene namjene, osnovna škola (D4) i crkva (D7).

Planom su predviđene sljedeće namjene prostora:

Stambena namjena – isključivo stambena (S1)	<p>Na južnom dijelu obuhvata predviđena je Stambena namjena – isključivo stambena (S1) za izgradnju isključivo višeobiteljskih zgrada koje mogu imati do 3 stana.</p> <p><i>Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene. (Pravilnik o prostornim planovima)</i></p>
Stambena namjena (S3)	<p>Stambena namjena (S3) predviđena je za izgradnju višeobiteljskih zgrada, do 3 stana, manjih višestambenih zgrada, od 4 do 8 stanova, u središnjem dijelu obuhvata i srednjih višestambenih zgrada, od 9 do 18 stanova, na južnom dijelu obuhvata.</p> <p><i>Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene. (Pravilnik o prostornim planovima)</i></p>
Mješovita namjena (M3)	<p>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.</p> <p><i>Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.</i></p> <p>...</p> <p><i>Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>parkovi/perivoji, dječja igrališta,</i> - <i>zaštitne zelene površine,</i> - <i>ambulanta, dječji vrtići,</i> - <i>površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,</i> - <i>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 uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,</i> - <i>prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),</i> - <i>manje infrastrukturne građevine.</i> <p><i>(Pravilnik o prostornim planovima)</i></p>
Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)	<p>PPUG-om je u središnjem dijelu obuhvata određena površina za izgradnju 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)</i></p>

	<i>u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja. (Pravilnik o prostornim planovima)</i>
Javna i društvena namjena – vjerska (D8)	<p>U središnjem dijelu obuhvatu je izgrađena župna crkva Uzvišenja sv. Križa.</p> <p>Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vjerskih građevina, - redovničkih kompleksa, - svetišta, - pastoralni centar, - vjerskih centara i ustanova.
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, - manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi. <p>(Pravilnik o prostornim planovima)</p>
Zaštitna zelena površina (Z5)	<p>Građevine melioracijske odvodnje planiraju 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 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></p>
Prometna površina	Postojećim i planiranim prometnicama dodijeljena je odgovarajuća namjena.
Pješačka površina	

3.3. Pravila provedbe

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

- Mješovito
- Zaštitne zelene površine.

U središnjem dijelu obuhvata izgrađena je crkva, planira se osnovna škole, te sljedeće tipologije:

- Višeobiteljske zgrade
- Manje višestambene zgrade

- Srednje višestambene zgrade.

U južnom dijelu obuhvata planiraju se sljedeće tipologije:

- Višeobiteljske zgrade
- Srednje višestambene zgrade.

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

- Višeobiteljske zgrade
- Manje višestambene zgrade
- Srednje višestambene zgrade
- Mješovito
- Škola
- Crkva
- Ulice i staze
- Park.

3.4. Cestovni promet

U obuhvatu su nalaze sljedeće postojeće ulice:

- Bjelovarska ulica
- Ulica Ivica Lovrećića
- Zelena ulica.

Planirana je rekonstrukcija i proširenje sljedećih ulica:

- Ulica Ivica Lovrećića
- Ulica Šašec.

Planirane su sljedeće nove ulice:

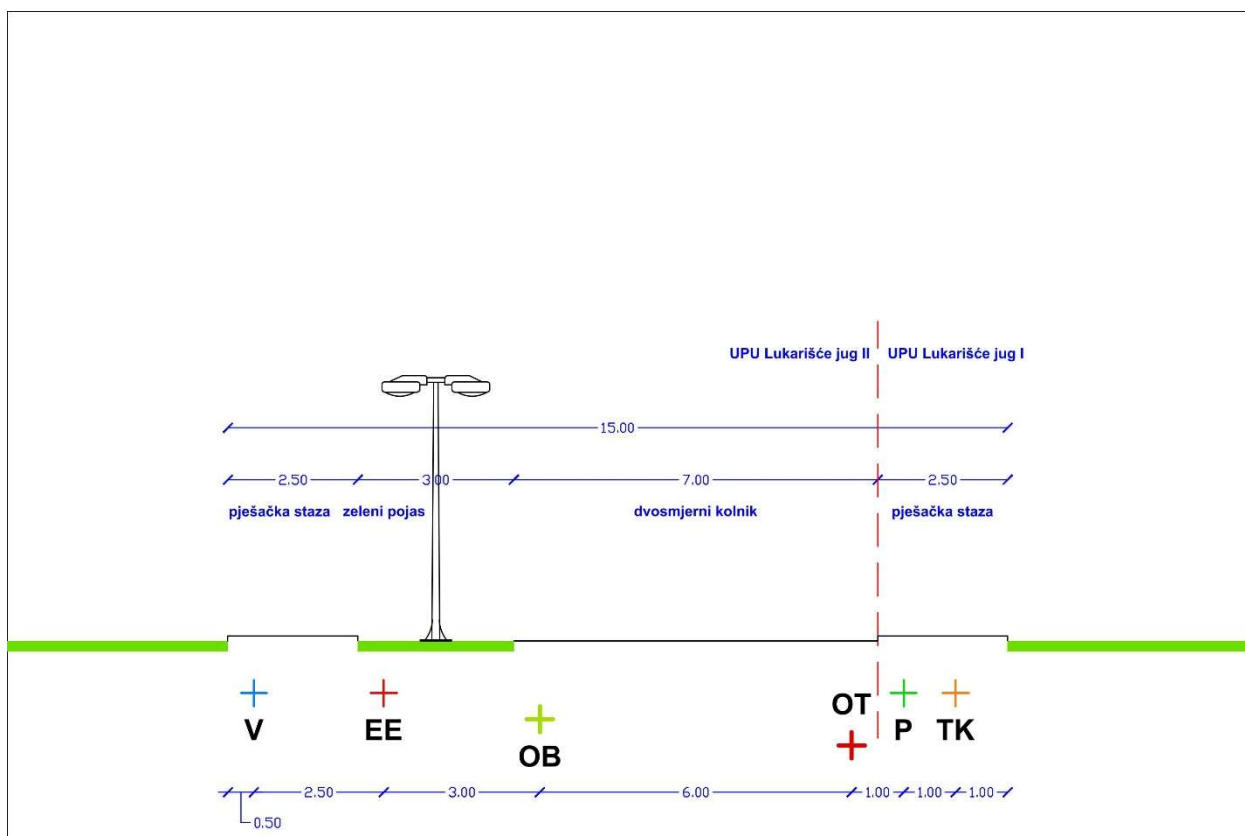
- produžetak ulice Ivica Lovrećića
- Ulica 1
- Ulica 2
- Ulica 3.

Planirane su i pješačke staze širine 6 m.

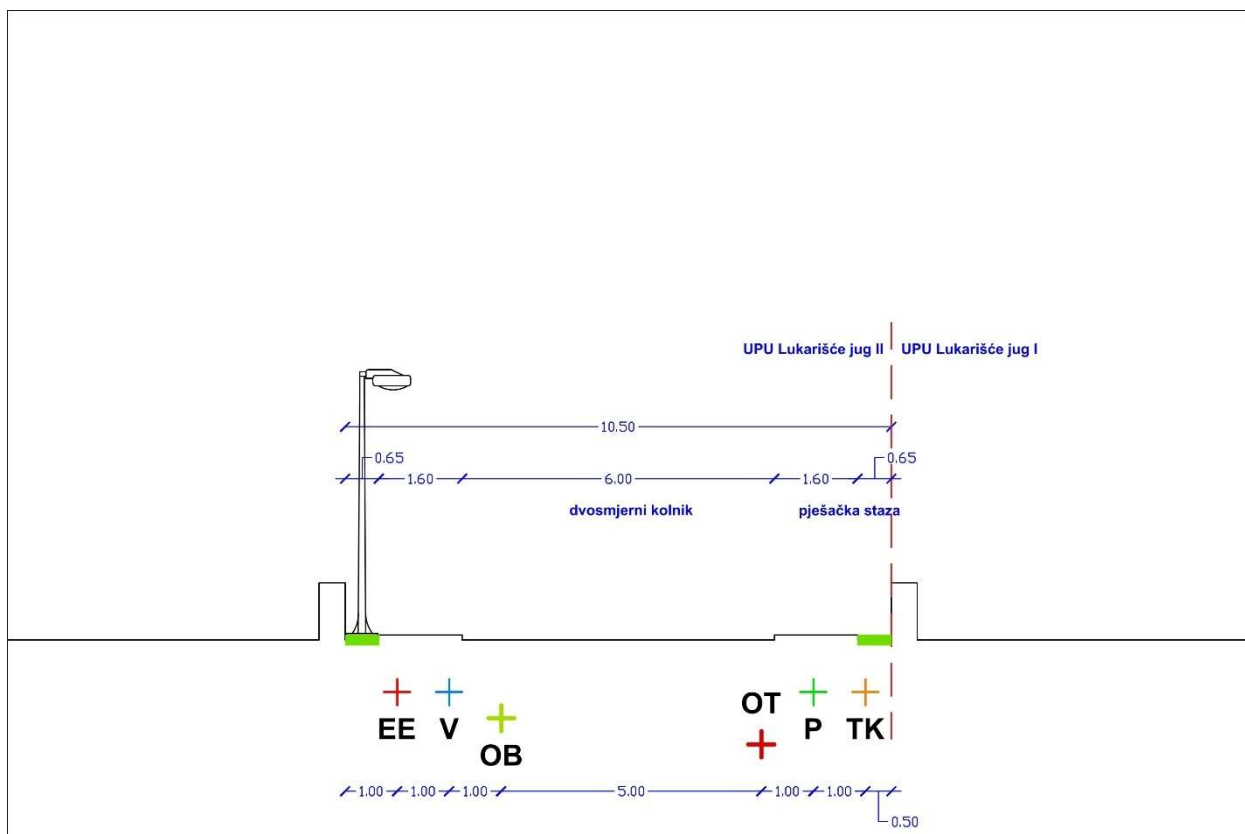
Karakteristični poprečni profil rekonstruiranog dijela i produžetka ulice Ivica Lovrećića je sljedeći:

- zemljišni pojas je širine 15 m, unutar zemljišnog pojasa planirani su

- kolnik za dvosmjerni promet širine 7 m
- obostrano uz kolnik zaštitni zeleni pojas širine 1,5 m
- obostrano pješačko-biciklistička staza širine 2,5 m.



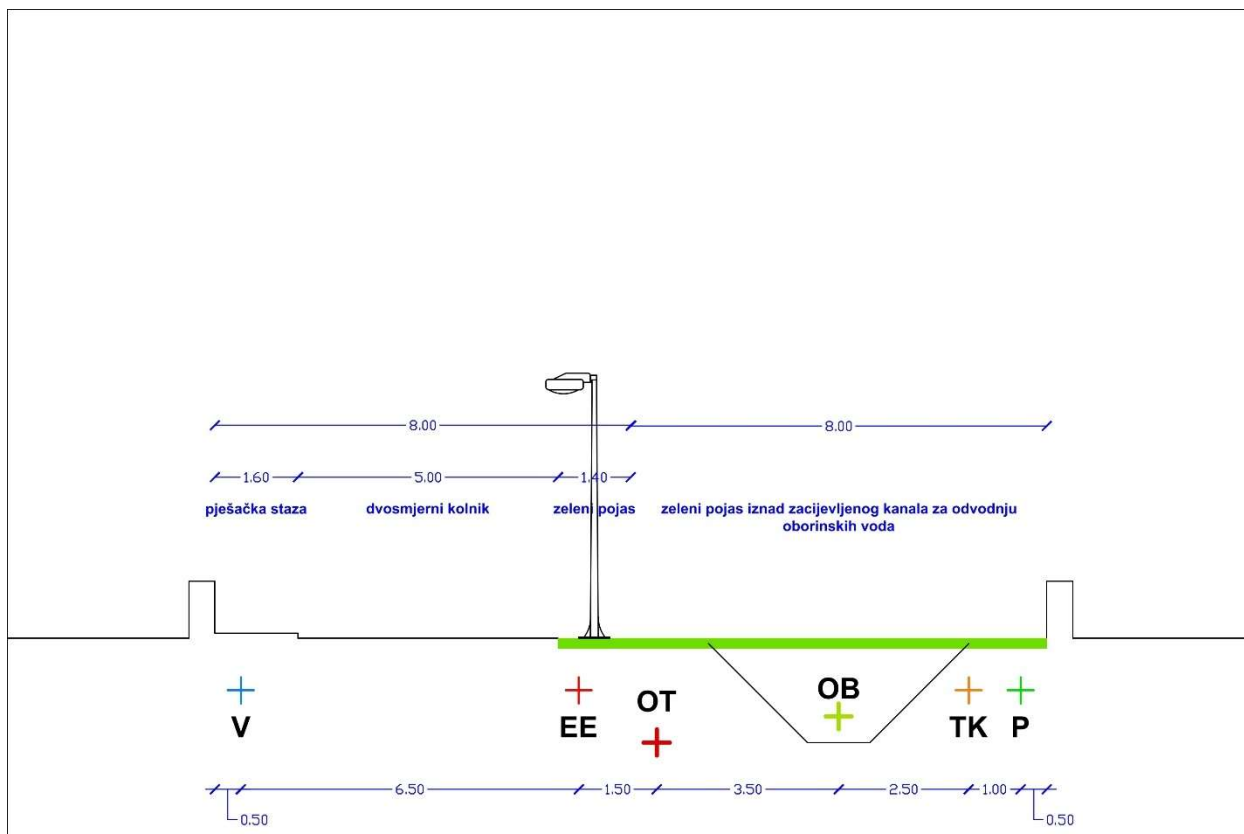
Karakteristični poprečni profil rekonstruiranog dijela Ulice Ivce Lovretića, zemljišni pojas širine 15 m



Karakteristični poprečni profil Ulice Ivce Lovretića, zemljišni pojas širine 10,5 m

Karakteristični poprečni profil rekonstruirane Ulice Šašec je sljedeći:

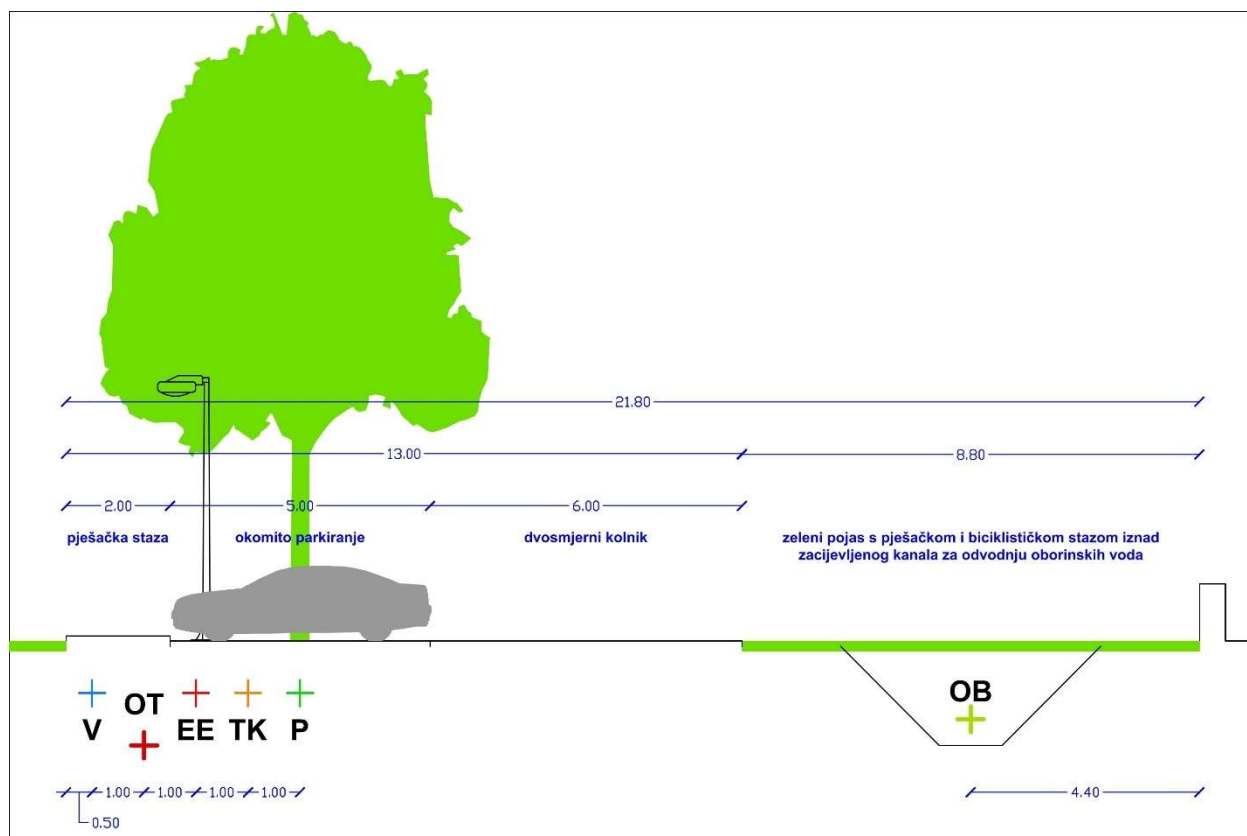
- zemljišni pojas je širine 16 m, unutar zemljišnog pojasa planirani su
 - kolnik za dvosmjerni promet širine 5 m
 - pješačka staza širine 1,6 m
 - zaštitni zeleni pojas širine 1,4 m
 - zeleni pojas iznad zacijevljenog kanala za odvodnju oborinskih voda širine 8 m.



Karakteristični poprečni profil Ulice Šašec, zemljišni pojas širine 16 m

Karakteristični poprečni profil planirane ulice 1 je sljedeći:

- zemljišni pojas je širine 22 m, unutar zemljišnog pojasa planirani su
 - kolnik za dvosmjerni promet širine 6 m
 - okomito parkiranje širine 5 m
 - pješačka staza širine 2 m
 - zeleni pojas s pješačkom i biciklističkom stazom, iznad zacijevljenog kanala za odvodnju oborinskih voda, širine 9 m.

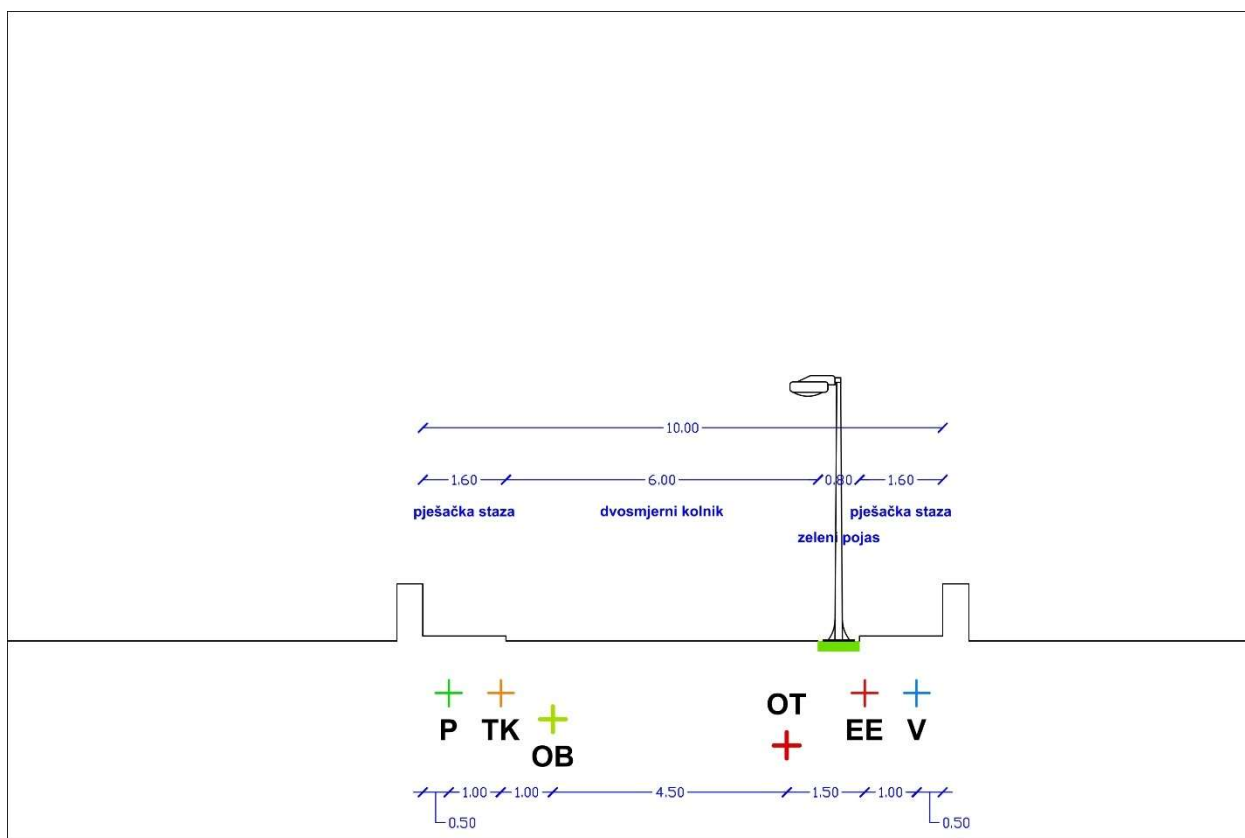


Karakteristični poprečni profil ulice 1, zemljišni pojas širine 22 m

Karakteristični poprečni profil planirane ulice 2 je sljedeći:

- zemljišni pojas je širine 10 m, unutar zemljišnog pojasa planirani su

- kolnik za dvosmjerni promet širine 6 m
- obostrano pješačka staza širine 1.6 m
- bankine širine 0,4 m.

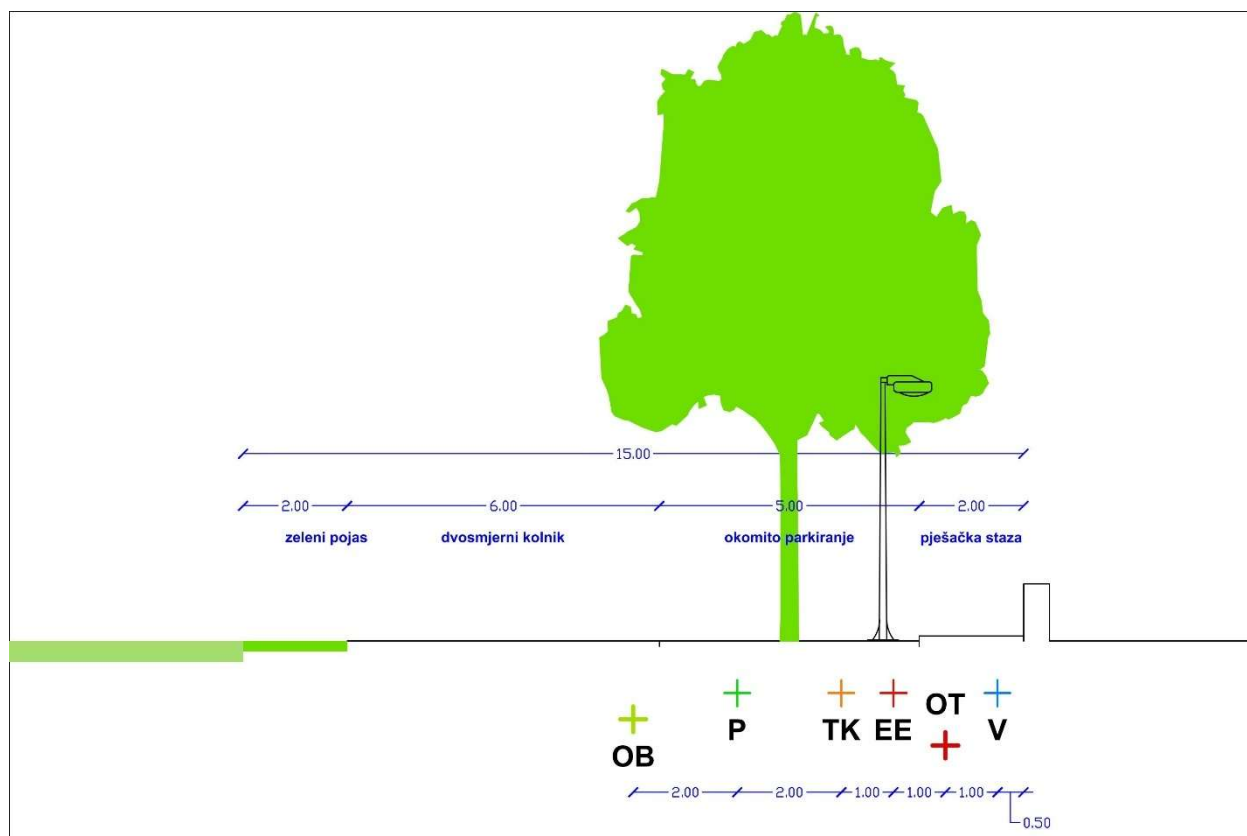


Karakteristični poprečni profil ulice 2, zemljišni pojas širine 10 m

Karakteristični poprečni profil planirane ulice 3 je sljedeći:

- zemljišni pojas je širine 15 m, unutar zemljišnjog pojasa planirani su

- kolnik za dvosmjerni promet širine 6 m
- okomito parkiranje širine 5 m
- pješačka staza širine 2 m
- zaštitni zeleni pojas širine 2 m.



Karakteristični poprečni profil ulice 3, zemljišni pojas širine 15 m

3.5. Komunikacijski sustav

Elektronička komunikacijska mreža

U koridoru Ulice Šašec izgrađena je elektronička komunikacijska mreža.

Pojas za izgradnju distributivne kableske kanalizacije širine 1 m planiran je:

- u Ulici Ivice Lovretića
- u ulici 1
- u ulici 2
- u ulici 3.

3.6. Energetski sustav

Plinovodna mreža

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Pojas za izgradnju plinovodne mreže širine 1 m planiran je:

- u Ulici Ivice Lovretića
- u Ulici Šašec
- u Zelenoj ulici
- u ulici 1

- u ulici 2
- u ulici 3.

Elektroenergetska mreža

Unutar obuhvata nalaze energetske građevine područnog (regionalnog) značaja:

- dalekovod DV 110 kV Dugo Selo – Križevci
- dva dalekovoda 35 kV.

Unutar obuhvata nalazi se:

- vod srednjonaponske mreže 10(20)kV
 - vod niskonaponske mreže.

Pojas za izgradnju niskonaponske elektroenergetske mreže širine 1 m planiran je u južnom dijelu obuhvata:

- u produžetku Ulice Ivica Lovrećića
- u ulici 1
- u ulici 2
- u ulici 3.

Planirana trafostanica u južnom dijelu obuhvata.

3.7. Vodnogospodarski sustav

Vodovodna mreža

Vodovodna mreža izgrađena je u Ulici Šašec, Ulici Ivica Lovrećića i Zelenoj ulici.

Pojas za izgradnju vodovodne mreže širine 1 m planiran je:

- u produžetku Ulice Ivica Lovrećića
- u ulici 1
- u ulici 2
- u ulici 3.

Odvodnja otpadnih voda

Nema podataka o izgrađenoj mreži.

Pojas za izgradnju cjevovoda odvodnje otpadnih voda širine 1 m planiran je:

- u Ulici Ivica Lovrećića
- u Ulici Šašec
- u Zelenoj ulici
- u ulici 1
- u ulici 2
- u ulici 3.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinska odvodnja izgrađena je unutar koridora Ulice Šašec i Ulice Ivica Lovrećića te na južnom dijelu obuhvata u smjeru istok-zapad. Za oborinsku odvodnju koriste se kanali melioracijske odvodnje.

Pojas za izgradnju cjevovoda odvodnje oborinskih voda širine 1 m planiran je:

- u produžetku Ulice Ivice Lovrečića
- u ulici 1
- u ulici 2
- u ulici 3.

Kanali melioracijske odvodnje koji prolaze obuhvatom planiraju se zacijeviti i koristiti za odvodnju oborinskih voda.

Melioracijska odvodnja

Unutar obuhvata Plana nalazi se sljedeće postojeće građevine melioracijske odvodnje:

- detaljni kanali DK 131, DK 132, DK 134 i DK 138
- sabirni kanal SK 027 i SK 029.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se nove građevine melioracijske odvodnje.

3.8. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Iskaz površina prema namjeni

Iskaz površina prema namjeni po zonama

primarna namjena			m ²	ha	%
kodovi teme	oznake teme	nazivi teme			
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	2,902	0.29	1.48%
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	2,912	0.29	1.49%
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	4,612	0.46	2.35%
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	2,923	0.29	1.49%
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	2,935	0.29	1.50%
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	4,855	0.49	2.48%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	5,611	0.56	2.86%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	5,802	0.58	2.96%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	5,678	0.57	2.90%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	5,666	0.57	2.89%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	8,739	0.87	4.46%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	10,081	1.01	5.14%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	23,404	2.34	11.94%
KN-1-1-5053	M3	Mješovita namjena	30,908	3.09	15.77%
KN-1-1-5105	D5	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	20,928	2.09	10.68%
KN-1-1-5108	D8	Javna i društvena namjena - vjerska	14,456	1.45	7.37%
KN-1-1-5701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	1,499	0.15	0.76%
KN-1-1-5701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	1,510	0.15	0.77%
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	2,626	0.26	1.34%
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	1,466	0.15	0.75%
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	1,923	0.19	0.98%
KN-1-1-5950		Prometna površina	30,775	3.08	15.70%
KN-1-1-5952		Pješačka površina	734	0.07	0.37%
KN-1-1-5952		Pješačka površina	668	0.07	0.34%
KN-1-1-5952		Pješačka površina	1,202	0.12	0.61%
KN-1-1-5952		Pješačka površina	1,199	0.12	0.61%
OBUHVAT UKUPNO			196,014	19.60	

Iskaz površina prema namjeni ukupno

primarna namjena			m ²	ha	%
kodovi teme	oznake teme	nazivi teme			
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	21,139	2.11	10.78%
KN-1-1-5003	S3	Stambena namjena	64,981	6.50	33.15%
KN-1-1-5053	M3	Mješovita namjena	30,908	3.09	15.77%
KN-1-1-5105	D5	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	20,928	2.09	10.68%
KN-1-1-5108	D8	Javna i društvena namjena - vjerska	14,456	1.45	7.37%
KN-1-1-5701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	3,009	0.30	1.54%
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	6,015	0.60	3.07%
KN-1-1-5950		Prometna površina	30,775	3.08	15.70%
KN-1-1-5952		Pješačka površina	3,803	0.38	1.94%
OBUH VAT UKUPNO			196,014	19.60	

Iskaz javnih površina

PPUG u poglavlju 2.2.9. Smjernice za izradu provedbenih planova za građevinska područja naselja, članak 8.i propisuje da je kroz izradu provedbenih planova potrebno za područja predviđena za obiteljsku izgradnju predvidjeti minimalno 5%, a za područja predviđena za višestambenu izgradnju minimalno 10% javnih površina od ukupne površine provedbenog plana. Javnim površinama se smatraju javni parkovi i zaštitne zelene površine, javne pješačke površine, vodotoci s pripadajućim zaštitnim pojasom, drvoredi, rekreacijske površine i sl. Iznimno, kroz posebno obrazloženje mogu se predvidjeti i manje javnih površina unutar obuhvata provedbenog plana.

S obzirom da je Planom predviđena i obiteljska i višestambena izgradnja, potrebne javne površine ostvarene su i iskazne sukladno udjelima prostora obiteljske odnosno višestambene izgradnje.

primarna namjena			m ²	ha	
kodovi teme	oznake teme	nazivi teme			
KN-1-1-5701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	3,009	0.30	
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	6,015	0.60	
KN-1-1-5952		Pješačka površina	3,803	0.38	
		Ulica Ivice Lovrečića, zaštitni zeleni pojas, š=3 m, l=290 m	870	0.09	
		ulica 1, drvored, š=5, l=360 m	1,800	0.18	
		ulica 3, drvored, š=5, l=360 m	1,080	0.11	
JAVNE POVRŠINE UKUPNO			24,136	2.41	

POVRŠINA OBUHVATA	196,014	19.60	
UDIO JAVNIH POVRŠINA			8.09%

pravilo provedbe	m²	ha	%	ha	potreban udio javnih površina	potrebna površina javnih površina (ha)
Srednje višestambene zgrade	41,577	4.16	62.50%	12.25	10%	1.22
Manje višetambene zgrade	12,245	1.22				
Višeobiteljske zgrade	32,298	3.23	43.72%	7.37	5%	0.37
				19.60		1.59