

## **GRAD DUGO SELO**

### **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE „LUKARIŠĆE JUG II“**

#### **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 II“, a kojom su određeni razlozi donošenja, ciljevi i programska polazišta Plana.

### **OBUH VAT**

Obuhvat plana ograničen je na sjeveru djelom Bjelovarske ulice, na istoku Ulicom Ivica Lovretića, 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 Lovretića 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. Geometrija Plana nalazi se u sustavu ePlanovi.

### **RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

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.

### 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.

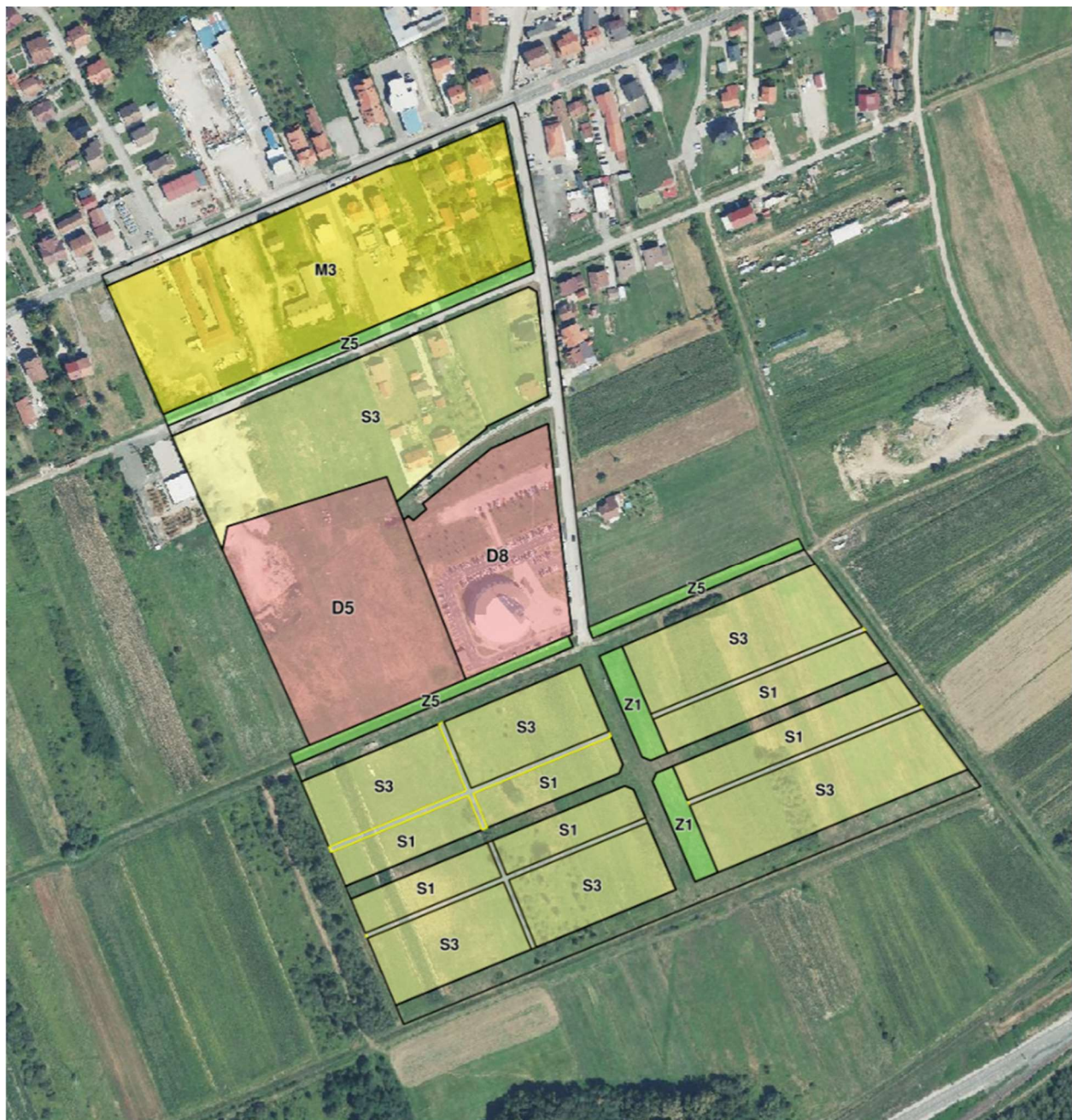
### OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Planom su predviđene sljedeće namjene prostora:

<b>Stambena namjena – isključivo stambena (S1)</b>	Na južnom dijelu obuhvata predviđena je Stambena namjena – isključivo stambena (S1) za izgradnju isključivo višeobiteljskih zgrada koje mogu imati do 3 stana. <i>Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.</i> (Pravilnik o prostornim planovima)
<b>Stambena namjena (S3)</b>	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. <i>Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.</i> (Pravilnik o prostornim planovima)
<b>Mješovita namjena (M3)</b>	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.  <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"><li>- parkovi/perivoji, dječja igrališta,</li><li>- zaštitne zelene površine,</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ambulanta, dječji vrtići,</li> <li>- površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,</li> <li>- 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,</li> <li>- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),</li> <li>- manje infrastrukturne građevine.</li> </ul> (Pravilnik o prostornim planovima)
<b>Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)</b>	<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) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja. (Pravilnik o prostornim planovima)</i></p>
<b>Javna i društvena namjena – vjerska (D8)</b>	<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"> <li>- vjerskih građevina,</li> <li>- redovničkih kompleksa,</li> <li>- svetišta,</li> <li>- pastoralni centar,</li> <li>- vjerskih centara i ustanova.</li> </ul>
<b>Javna zelena površina – park/perivoj (Z1)</b>	<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"> <li>- vodene površine,</li> <li>- dječja igrališta,</li> <li>- paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,</li> <li>- montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),</li> <li>- skulpture i umjetničke instalacije,</li> <li>- manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.</li> </ul> (Pravilnik o prostornim planovima)
<b>Zaštitna zelena površina (Z5)</b>	<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>

<b>Prometna površina</b>	Postojećim i planiranim prometnicama dodijeljena je odgovarajuća namjena.
<b>Pješačka površina</b>	



**Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora**

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.





Kartografski prikaz 1.3. Provedba prostornog plana

## ISKAZ POVRŠINA PREMA NAMJENI

primarna namjena			m <sup>2</sup>	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%
<b>OBUHVAAT UKUPNO</b>			<b>196,014</b>	<b>19.60</b>	

svibanj 2026. godine