

## II. SAŽETAK ZA JAVNOST

### IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUGOG SELA

---

#### POLAZIŠTA

##### Pravna osnova

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela br. 8/24).

Sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025), postupci transformacije prostornih planova i izrada i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

Plan je izrađen u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (»Narodne Novine« br. 152/23).

##### Razlozi donošenja

###### A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dugog Sela (dalje u tekstu Plan) temelji se na odredbama članka 81. do članka 113. te članka 198. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23, dalje u tekstu Zakon), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.
2. Usklađenje s planom više razine  
Temeljem članka 61., stavka 3., Zakona izmjena Plana mora biti usklađena s 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 i 46/20 (ispravak Odluke) i 2/21 (pročišćeni tekst).
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine  
Nije primjenjivo.

###### B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Nova prostorno planska rješenja odredit će se sukladno zahtjevima pristiglim do dana objave javne rasprave te temeljem zahtjeva Grada Dugog Sela kojim će se određivati nova područja od interesa za daljnji razvoj Grada te donositi nove i mijenjati postojeće odredbe za provedbu Plana kojima će se osigurati viša kvaliteta stanovanja, rada i slobodnog vremena, kao i poboljšanje vizualnog identiteta grada i unaprjeđenje infrastrukture.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Izrada Plana rezultat je kontinuiranog procesa praćenja i ocjenjivanja stanja u prostoru i zahtjeva koji se postavljaju pred planiranje razvoja Grada, na temelju čega se mijenja sadržaj te prilagođavaju odredbe za provođenje Plana.

Tijekom provedbe postojećeg Plana pokazala se potreba za izmjenom Plana kojom bi se ostvarili slijedeći ciljevi:

- stvorili preduvjeti za daljnji razvoj Grada daljnjom urbanizacijom i razvojem gospodarskih aktivnosti, a da je u isto vrijeme osigurana kvaliteta stanovanja
- osigurali uvjeti za kvalitetnu društvenu infrastrukturu te daljnji razvoj kulture, turizma i sporta na čitavom području Grada,
- osigurali preduvjeti za ekološki (zeleni) i održivi razvoj Grada,
- unaprijedila prometna i komunalna infrastruktura Grada,
- uskladio Plan s novim zakonodavnim okvirom te omogućio transformaciju planova niže razine.

## OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Izmjene u tekstualnom dijelu Plana:

- kroz tekst se po potrebi mijenjaju nazivi referiranih kartografskih prikaza i referiranih članaka/stavaka u skladu s novim nazivima karata/tekstom
- tablice se transformiraju u rečnični oblik i prilagođuju novom formatu pisanja Plana

Usklađenje plana s:

- Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23)
- Zahtjevima javno pravnih tijela

Korekcija administrativne granice prema novim granicama JLS-a utvrđenim od strane Državne geodetske uprave.

Izmjene na granicama građevinskih područja:

- proširenje granica građevinskih područja prema prihvaćenim zahtjevima građana
- proširenje dijelova građevinskog područja s ciljem razvoja nove javne društvene infrastrukture na k.č.br. 74/4 i 74/5 k.o. Dugo Selo I te dio k.č.br. 3815 k.o. Dugo Selo I.
- te manje korekcije postojećih granica građevinskog područja radi prilagodbe prema aktualnoj katastarskoj podlozi.

Izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom:

- Izmjena namjena površina na kojima su planirani ili doneseni urbanistički planovi uređenja u namjenu (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja.

**IZMJENE I DOPUNE**

tablica: prikaz transformacije površina namjene

Izvorni plan	Transformacija		
Sadržaj (oznaka na karti)	Kod	Oznaka/Naziv	Napomena
<b>1. Korištenje i namjena površina</b>	<b>1. Namjena prostora</b>		
<b>Prostori za razvoj i uređenje naselja – građevinsko područje naselja</b>			
Izgrađeni dio građevinskog područja naselja/ Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja	[KN-1-1-3005]	(S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	Na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora prikazuje se površine, dok se na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja prikazuju površine građevinskih područja
	[KN-1-1-3053]	(M3) Mješovita namjena	
	[KN-1-1-3261]	(K1) Poslovna namjena - uslužna	
Neuređeni dio građevinskog područja naselja	[KN-1-1-3994]	(UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	
D3 – javna i društvena namjena – dječji vrtić	[KN-1-1-3104]	(D4) Javna i društvena namjena - predškolska	
D4 – javna i društvena namjena – osnovna škola	[KN-1-1-3105]	(D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	
D5 – javna i društvena namjena – srednja škola			
D6 – javna i društvena namjena – visoko učilište	[KN-1-1-3106]	(D6) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove	
D7 – javna i društvena namjena – crkva	-	-	Površina D7 namjene je u sklopu obuhvata planiranog UPU-a te se ne prikazuje na karti namjene PPUG.
K – gospodarska namjena-poslovna – poslovne namjene	[KN-1-1-3263]	(K3) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar	
K2 – gospodarska namjena-poslovna – pretežito trgovačka	-	-	Površina K2 namjene je u sklopu obuhvata važećih UPU-a te se ne prikazuje

			više na karti namjene PPUG.
K4 – gospodarska namjena-poslovna – sklonište za napuštene životinje	[KN-1-1-3100]	(D) Javna i društvena namjena	Izmjena namjene površine
T1 – gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička – hotel	-	-	Površina T1 namjene je u sklopu obuhvata planiranog UPU-a te se ne prikazuje na karti namjene PPUG.
T3 – gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička – kamp	[KN-1-1-3403]	(T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	-
	[KN-1-1-3402]	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	
T4 – gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička – restoran	-	-	Površina T4 namjene je u sklopu obuhvata važećeg UPU-a te se ne prikazuje na karti namjene PPUG. posebni uvjeti uređena građevne čestice, navedeni su u sklopu smjernica za provedbu UPU-a.
<b>Prostori za razvoj i uređenje izvan naselja – izdvojeno građevinsko područje izvan naselja</b>			
I1 – gospodarska namjena-proizvodna – pretežno industrijska	[KN-1-1-2211]	(I1) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja	
	[KN-1-1-3211]	(I1) Proizvodna namjena	
SE – gospodarska namjena-proizvodna – površina za gradnju samostalne sunčane elektrane	-	-	Područja planiranih sunčanih elektrana su označena na kartografskom

			prikazu '2.3.2. Elektroenergetika'
ISo – gospodarska namjena-proizvodna – postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju	-	-	Površina je pokrivena namjenom I1. Nije crtana zasebno.
I1 – gospodarska namjena-proizvodna – pretežno industrijska – neuređeno	-	-	Površina I1 namjene je u sklopu obuhvata planiranog UPU-a te se ne prikazuje na karti namjene PPUG. Posebni uvjeti uređenja građevne čestice, navedeni su u sklopu smjernica za provedbu UPU-a.
ISo – gospodarska namjena-proizvodna – postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju – neuređeno	-	-	Površina ISo namjene je u sklopu obuhvata planiranog UPU-a te se ne prikazuje na karti namjene PPUG. Posebni uvjeti uređenja građevne čestice, navedeni su u sklopu smjernica za provedbu UPU-a.
T1 – gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička – hotel	-	-	Površina T1 namjene je u sklopu obuhvata važećeg UPU-a te se ne prikazuje na karti namjene PPUG. Posebni uvjeti uređenja građevne čestice, navedeni su u sklopu smjernica

			za provedbu UPU-a.
T3 – gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička – kamp	[KN-1-1-3403]	(T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	-
R – sportsko-rekreacijska namjena – sport i rekreacija	-	-	Površina je u sklopu obuhvata važećeg UPU-a te se ne prikazuje na karti namjene PPUG.
R2 – sportsko-rekreacijska namjena – jahački centar	[KN-1-1-3602]	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	-
R4 – sportsko-rekreacijska namjena – tenis centar	-	-	Površina je u sklopu obuhvata važećeg UPU-a te se ne prikazuje na karti namjene PPUG.
R6 – sportsko-rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijski centar	[KN-1-1-3602]	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	-
R7 – sportsko-rekreacijska namjena – rekreacija	[KN-1-1-3604]	(R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	-
R8 – sportsko-rekreacijska namjena – rekreacija uz kamp	[KN-1-1-3603]	(R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	-
Groblje	-	-	Površina je u sklopu obuhvata važećeg UPU-a te se ne prikazuje na karti namjene PPUG.
E1 – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – nafta i plin	[KN-1-1-1220]	(E1) Eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda	-
N – posebna namjena	[KN-1-1-1800]	(PN) Posebna namjena državnog značaja	-
OK – odlagalište otpada/pretovarna	[KN-1-1-2851]		

stanica – komunalni otpad		(GO) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja	
OG – odlagalište otpada/pretovarna stanica – građevni otpad			
<b>Površine izvan građevinskog područja</b>			
<b>Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene</b>			
P3 – ostala obradiva tla	[KN-1-1-3302]	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	-
<b>Šuma isključivo osnovne namjene</b>			
Š1 – Gospodarska šuma	[KN-1-1-1310]	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	-
Š2 – zaštitna šuma	[KN-1-1-3312]	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	-
PŠ – ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	[KN-1-1-3399]	Ostalo zemljište	-
V – vodne površine – retencije, akumulacije, ribnjaci	[KN-1-1-3321]	(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	-
	[KN-1-1-3322]	(V2) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	
	[KN-1-1-3502]	(H2) Slatkovodna akvakultura	
-	[KN-1-1-2611]	(R1) Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište izvan građevinskog područja	
-	[KN-1-1-3705]	(Z5) Zaštitna zelena površina	
-	[KN-1-1-3901]	(IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet	
-	[KN-1-1-3907]	(IS7) Površina infrastrukture - energetske sustav	
-	[KN-1-1-3902]	(IS2) Površina infrastrukture - željeznički promet	
-	[KN-1-1-3950]	Prometna površina	
-	[KN-1-1-3994]	(UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	

## Iskaz površina i prostornih pokazatelja

kod teme	primarna namjena	kod teme	površina (m <sup>2</sup> )
[KN-1-1-3604]	Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	(R4)	87 273
[KN-1-1-3005]	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	(S5)	4 489 412
[KN-1-1-5053]	Mješovita namjena	(M3)	4 197 274
[KN-1-1-3100]	Javna i društvena namjena	(D)	4 731
[KN-1-1-3104]	Javna i društvena namjena - predškolska	(D4)	13 853
[KN-1-1-3105]	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	(D5)	114 569
[KN-1-1-3106]	Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove	(D6)	5 040
[KN-1-1-1220]	Eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda	(E1)	3 719
[KN-1-1-5261]	Poslovna namjena - uslužna	(K1)	3 281
[KN-1-1-3263]	Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar	(K3)	28 324
[KN-1-1-2211]	Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja	(I1)	869 062
[KN-1-1-3211]	Proizvodna namjena	(I1)	1 019 507
[KN-1-1-2851]	Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja	(GO)	116 240
[KN-1-1-3402]	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	(T2)	19 584
[KN-1-1-3403]	Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	(T3)	17 493
[KN-1-1-3602]	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	(R2)	245 622
[KN-1-1-3603]	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	(R3)	53 875
[KN-1-1-2611]	Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište izvan građevinskog područja	(R1)	153 973
[KN-1-1-3705]	Zaštitna zelena površina	(Z5)	19 772
[KN-1-1-3901]	Površina infrastrukture - cestovni promet	(IS1)	90 287
[KN-1-1-3907]	Površina infrastrukture - energetski sustav	(IS7)	155 894
[KN-1-1-3902]	Površina infrastrukture - željeznički promet	(IS2)	479 920
[KN-1-1-3950]	Prometna površina		22 920
[KN-1-1-1310]	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		9 746 893
[KN-1-1-3312]	Ostalo zemljište namijenjeno šumi		3 151 887
[KN-1-1-3302]	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		20 625 682
[KN-1-1-3399]	Ostalo zemljište		1 799 979
[KN-1-1-3321]	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	(V1)	17 268
[KN-1-1-3322]	Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	(V2)	8 407
[KN-1-1-3502]	Slatkovodna akvakultura	(H2)	92 747
[KN-1-1-1800]	Posebna namjena državnog značaja	(PN)	755 360
[KN-1-1-3994]	Površina određena urbanističkim planom uređenja	(UPU)	5 859 828