

## **GRAD DUGO SELO**

### **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI PUHOVEC JUG 2“**

#### **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 "Zona gospodarskih djelatnosti Puhovec jug 2", a kojom su određeni razlozi donošenja, ciljevi i programska polazišta Plana.

### **OBUH VAT**

Obuhvat plana čine katastarske čestice broj 2109 do 2123, 3088/3, te dijelovi čestica 3083/1, 2128/7, 2127/3, 2125, 2661, 2667, 3087/3, 2677 do 2682, 2090/2, 2091 do 2107, 2108/1, 2108/2, u širini potrebnoj za proširenje postojećih putova te dio 2126/4, 3087/2 i 2090/2 koje čine postojeću prometnu i drugu infrastrukturu na sjeveru obuhvata, sve katastarska općina Dugo Selo II. Površina obuhvata je 12,57 ha. 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 prostornoplanskim 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 gospodarske namjene te priključenje istih na prometnu i drugu infrastrukturu.

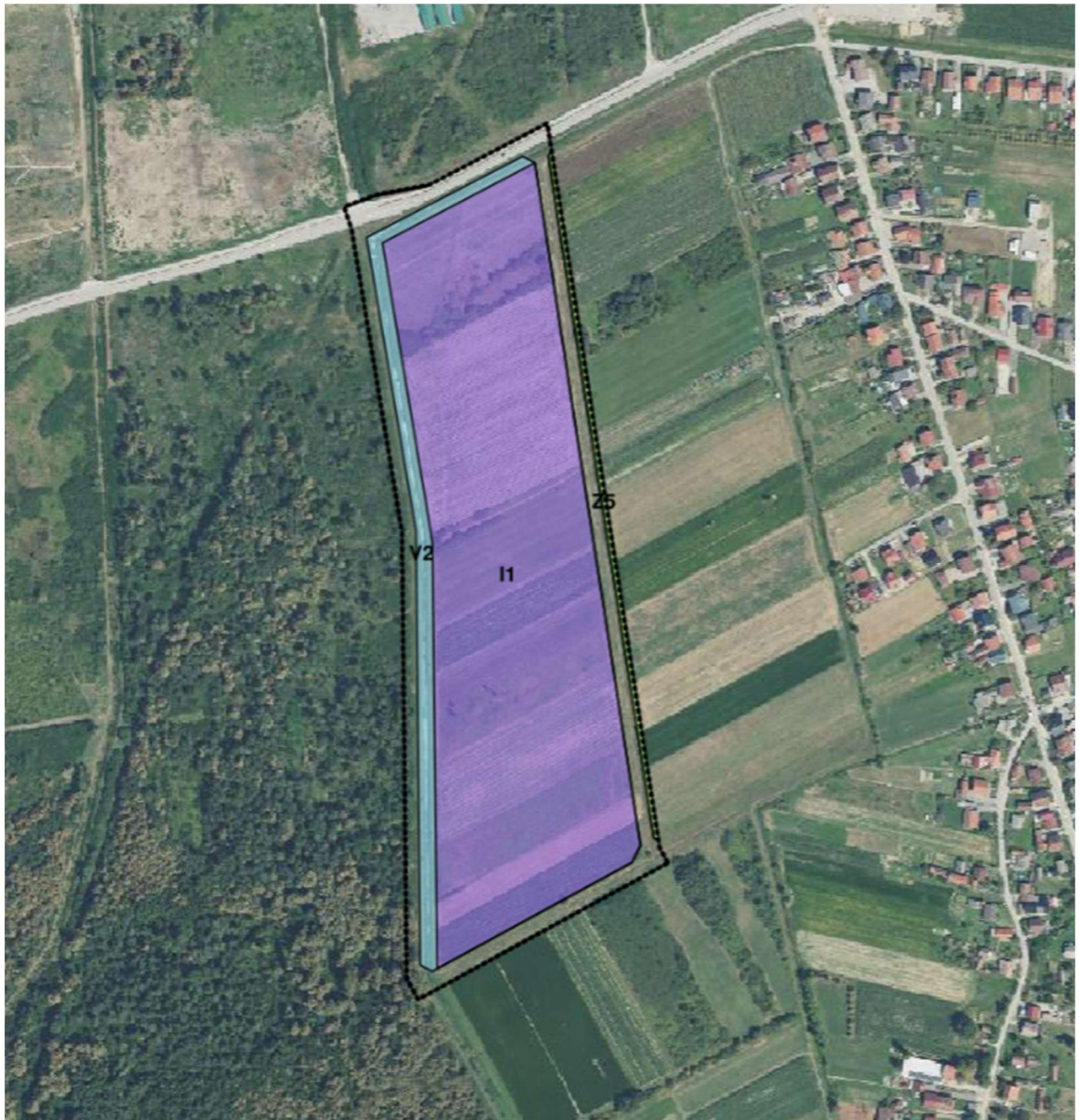
## CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj Plana definiran je Odlukom o izradi. U području obuhvata Plana potrebno je osigurati planske uvjete za uređenje i izgradnju sukladno interesu investitora uvažavajući javni interes tako da se planiraju površine gospodarske namjene. Planom je potrebno predvidjeti gospodarske djelatnosti koje neće negativno utjecati na okoliš ili izazivati smetnju u naselju Puhovo koje se nalazi u blizini obuhvata plana. Prometna i druga infrastruktura vezat će se na izgrađenu infrastrukturu u Poduzetničkoj zoni Puhovec.

## OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Planom su predviđene sljedeće namjene prostora:

<b>Proizvodna namjena (I1)</b>	Prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Dugo Selo predmetni prostor planiran je za Gospodarsku namjenu – proizvodna, pretežito industrijska I1, pa je ovim Planom, a sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 123/23) planirana Proizvodna namjena (I1).
<b>Površina unutarnjih voda – površina povremeno pod vodom (V2)</b>	Na sjevernom i zapadnom dijelu obuhvata nalaze se postojeće građevine za melioracijsku odvodnju kojima je dodijeljena namjena Površina unutarnjih voda – površina povremeno pod vodom (V2).
<b>Zaštitna zelena površina (Z5)</b>	Uz istočnu granicu obuhvata smještena je zaštitna zelena površina širine cca 3.5 m koja zajedno s zonom zaštitne zelene površine unutar profila prometnice tvori drvored u ukupnoj širini 6 m.
<b>Prometna površina</b>	Postojeća prometnica na sjeveru kao i planirani prometnice na istoku, zapadu i jugu imaju namjenu Prometna površina.



**Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora**

S obzirom da parcelaciju unutar obuhvata čine parcele koje se protežu u smjeru istok-zapad jednake dubine od cca 150 m, a različite širine, te da su pristupi parcelama mogući s istočne strane, Planom se ne određuje parcelacija već će se građevne čestice određivati ovisno o potrebama pojedinog zahvata.

Pravila provedbe za Proizvodnu namjenu (I1) su:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina građevne čestice je najmanje 2000 m<sup>2</sup>.

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.

b. Osnovni uvjet za izgradnju gospodarskih sadržaja je njihova prihvatljivost u smislu sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš zbog neposredne blizine građevinskih područja naselja, poljoprivrednih i šumskih površina. U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo zgrade čiste industrijske

i druge proizvodnje, skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.

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 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 9,0 m.

e. Najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica 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 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 1,5.

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. Visina pročelja (H) zgrade ne može biti veća od 16,0 m.

b. Iznimno, visina zgrade zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu.

c. Zgrada može imati najviše četiri nadzemne etaže: suteran ili prizemlje, dva kata i potkrovlje ili uvučeni kat (S/P+2K+Pk/Uk).

## ISKAZ POVRŠINA PREMA NAMJENI

primarna namjena			m <sup>2</sup>	ha	%
kodovi teme	oznake teme	nazivi teme			
KN-1-1-5211	I1	Proizvodna namjena	91,310	9.31	72.63%
KN-1-1-5322	V2	Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	9,865	0.99	7.85%
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	2,172	0.22	1.73%
KN-1-1-5950		Prometna površina	22,374	2.24	17.80%
UKUPNO OBUHVAT PLANA			125,721	12,57	