

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 10,00 do 260,00 eura kuna kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi koja počini prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 30,00 do 660,00 eura kaznit će se fizička osoba obrtnik i osoba koja obavlja drugu samostalnu djelatnost koja počini prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 10,00 do 260,00 eura kaznit će se fizička osoba koja počini prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 45.

(1) Plan lokacija iz članka 39. ove Odluke gradonačelnik Grada donijet će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke.

(2) Odluku o visini naknade za postavljanje reklamnih predmeta na području Grada Dugog Sela iz članka 42. ove Odluke, gradonačelnik će donijeti u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 46.

Reklamni predmeti koji su postavljeni na području Grada do dana stupanja na snagu ove Odluke, moraju se uskladiti s uvjetima postave propisanim odredbama ove Odluke u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 47.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima za postavljanje i održavanje reklamnih predmeta na području Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, Općina Brckovljani i Rugvica, broj 8/10).

Članak 48.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/24-03/05
URBROJ: 238-7-03-05/26-24-8
Dugo Selo, 08. ožujka 2024.

Predsjednik
Gradskog vijeća
Kruno Blažinović, v.r.

II.1.

Na temelju članka 50. stavka 1. točke 4. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 3/21), a u vezi s člankom 110. stavkom 3., člankom 111. i člankom 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odbor za Statut i Poslovnik, na sjednici održanoj 05. ožujka 2024. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafičkog djela Urbanističkog plana uređenja za područje Martin brega, koji obuhvaća:

- Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja za područje Martin brega (Službeni glasnik Općine Dugo Selo, broj 3/03.),
- Odluku donošenju Urbanističkog plana uređenja za područje Martin brega - I izmjene i dopune (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 7/11.),
- Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za područje Martin brega (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 13/23.).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafički dio Urbanističkog plana uređenja (sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja za područje Martin brega - Elaborat pročišćenog teksta Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Plana“ koji je pripremio je stručni izrađivač Akteracija d.o.o. iz Zagreba i koji se sastoji od:

- Tekstualni dio - pročišćeni tekst Odredbi za provedbu
- Grafički dio:

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Postojeće stanje
 - 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i ulična mreža
 - 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav: proizvodnja i cijevni transport nafte i plina, elektroenergetika
 - 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav: korištenje voda, odvodnja otpadnih voda
 - 2d. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 4a. Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja
 - 4b. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja područja Martin brega objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 240-01/24-02/11
URBROJ: 238-7-03-04/01-24-25

Dugo Selo, 05. ožujka 2024.

Predsjednica
Odbora za Statut i Poslovnik
Ivana Radaković, dipl. ing. agr., v.r.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZA PODRUČJE MARTIN BREGA

(pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- 1) Kod određivanja visine građevine i etažnosti za sve građevine koje su planirane na prostoru obuhvata ovog Plana primjenjivati će se sljedeći pojmovi:
 - podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod poda prizemlja ili suterena;
 - suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
 - prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterane (ispod poda kata ili krova);
 - kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
 - potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najviša dopuštena visina nadozida može iznositi 1,2 metra, mjereno od kote poda te etaže. U potkrovlju se može planirati samo jedna etaža unutar određene namjene s mogućnošću izvedbe galerije.
 - građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,
 - visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
 - postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina s njom izjednačena.

Polazišta i ciljevi razvoja i uređenja prostora

Članak 4.

- 1) Urbanistički plan izrađen je radi osiguranja uvjeta za dalje uređenje gradskog područja te osiguravanja uvjeta za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, te racionalno korištenje prirodnih i povijesnih dobara.
- 2) Radi kontinuiteta i poboljšanja ukupne kvalitete života na cijelom području Grada Dugog Sela, a u skladu sa stavkom 1. ovog članka određeni su sljedeći ciljevi prostornog uređenja.
- 3) Ciljevi prostornog uređenja promatranog područja mogu se definirati kao:
 - definiranje razvoja i sanacije zone Martin Brega kao stambenog izletničkog, turističkog, rekreacijskog, vinogradarskog i energetski potencijalnog područja,
 - zaštita ukupnih prirodnih i pejzažnih obilježja prostora, posebno vinograda,
 - zaštita i obnova povijesno vrijednih objekata i prostora kao što je danas srušena crkva Sv. Martina i drvene vinogradarske kleti, ljetnikovci i stambena te gospodarska prisutna tradicijska arhitektura,
 - definiranje prostorne mogućnosti i okvirni program za športskog rekreacijske, turističke i ugostiteljske sadržaje,
 - održavanje eksploatacije energetskog potencijala (nafta + plin) uz sprječavanje ev. loših utjecaja na okoliš i neposrednu okolinu.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

- 1) U kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena prostora" prikazano je prostorno rješenje s planom namjene površina. U prikazu su detaljno razgraničene zone različitih namjena:
 - S - stambena namjena
 - M - mješovita namjena
 - D7 - javna i društvena namjena - vjerska
 - T1 - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel
 - T4 - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - restoran

R3 - športsko rekreacijska namjena - športska - tenis
 R7 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija
 Z1 - zaštitne zelene površine - šume
 Z2 - ostale zelene površine - pretežito vinogradi
 IS - površine infrastrukturnih sustava:
 IS1 - vodosprema
 IS2 - crpna stanica nafte i plina
 IS3 - sabirna stanica nafte i plina
 + - groblje
 = - koridori prometnica
 PG - parkiralište sa podzemnim garažama za ugostiteljsko turistički sadržaj
 R - retencija za obranu od poplave
 II - vodotok II kategorije.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Ugostiteljsko turističke građevine

2.1.1. Ugostiteljsko turistička građevina - ZONE T1 - hotel

Članak 6.

- 1) U planu su određene dvije zone za izgradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja planske oznake T1-hotel i to:
 - Uz Šaškovečku ulicu je postojeća "Klet obitelji Bunčić" velikog ugostiteljskog i smještajnog kapaciteta koja se zadržava u legalno izvedenim gabaritima bez mogućnosti povećanja. Moguća je izgradnja bazena max. do 30% izgrađenosti građevne čestice za bazen (izvan zone turističke namjene, tj. u zoni rekreacije) uz uvjet izgradnje adekvatne komunalne infrastrukture. Parkirališne potrebe zadovoljit će se na izvedenim parkiralištima u neposrednoj blizini.

Članak 7.

- 1) Nešto južnije uz Šaškovečku ulicu planira se ugostiteljski sadržaj sa terasom – "Vidikovac" sa kojeg područja se pružaju lijepe vizure na grad. U tu svrhu planira se rekonstrukcija postojeće građevine uz proširenje ili izgradnja nove, do broja etaža podrum i/ili suteran, prizemlje, sa maksimalnim tlocrtnom površinom 300 m².
- 2) Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.
- 3) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svog volumena u konačno uređen i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- 4) Koeficijent izgrađenosti dozvoljen je 0,4, a
- 5) Maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,0.
- 6) Udaljenost građevne linije od ulice min 5,0 m.
- 7) Kod oblikovanja građevine upotrijebiti elemente i materijale tradicijske arhitekture i to pretežno drvo, a eventualno kamen i opeka.
- 8) Krovnište izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih građevina nagiba 35-45° pokriveno crijepom. Nadozid u potkrovlju može biti max. visine 1,2 m.
- 9) Potrebe za parkiranjem obavezno je riješiti na vlastitoj čestici.

2.1.2. Ugostiteljsko turistička građevina - ZONE T4 - restoran

Članak 8.

- 1) U planu su određene dvije zone za izgradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja planske oznake T4-restoran i to:
 - Na planiranoj zoni ugostiteljsko-turističkog sadržaja na križanju Domobranske i Martinske ulice zacrtana je maksimalna građevna linija koju treba poštovati kako bi se osigurale vizure prema crkvi.
- 2) Unutar zone planira se izgradnja građevine spomenute namjene tlocrtno veličine maksimalno 1000 m², sa brojem etaža do podrum i/ili suteran, prizemlje i uređeno potkrovlje.

- 3) Nadozid u potkrovlju može biti do 1,2 m.
- 4) Tlocrt građevine treba biti razveden ili se može planirati više manjih građevina u tradicijskom duhu. Postojeća građevina se može zadržati ili rekonstruirati pod zadanim odredbama.
- 5) Koeficijent izgrađenosti zone s postojećom i novom zgradom može biti do 0,3.
- 6) Maksimalni koeficijent iskoristivosti zone je 1,0.
- 7) Minimalno 30% građ. čestice treba urediti kao zelenu površinu.
- 8) Potrebe za parkiranjem obavezno je riješiti na vlastitoj čestici.

Članak 9.

- 1) Ugostiteljsko turistički sadržaji manjeg kapaciteta planiraju se uz zapadnu stranu Dugoselske ulice. U toj zoni se može graditi građevina do 200 m² tlocrtno površine.
- 2) Maksimalna visina građevine je podrum i/ili suteran, prizemlje i uređeno potkrovlje.
- 3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone s postojećom i novom zgradom je 0,3.
- 4) Maksimalni koeficijent iskoristivosti zone može biti 1,0.
- 5) Kod oblikovanja zgrade upotrijebiti elemente i materijale tradicijske arhitekture i to pretežno drvo, a eventualno kamen i opeku.
- 6) Krovšte izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih zgrada nagiba 35-45°, pokriveno crijepom.
- 7) Potrebe za parkiranjem obavezno je riješiti na vlastitoj čestici
- 8) Minimalno 30% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu.

3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti

3.1. Vjerske građevine - ZONE D7

Članak 10.

- 1) Ovim planom određene su tri lokacije za vjersku namjenu:
 - crkva Sv. Martina
 - kapelica na križanju Martinske i Šaškovečke
 - mrtvačnica uz Staro groblje Dugo Selo

Članak 11.

- 1) U sjevernom dijelu obuhvata planirana je površina javne i društvene namjene - vjerske D7 na kojoj se nalazi ruševna crkva Sv. Martin.
- 2) Crkva Sv. Martina mora se obnoviti prema propozicijama i dokumentaciji nadležnog Konzervatorskog odjela te ovim planom nisu propisivani posebni uvjeti. Područje oko crkve je označeno na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina kao "Sakralna građevina s obuhvatom kulturnog dobra Z-3529". Ove površine mora se kvalitetno urediti u svrhu atraktivnog izletničkog i rekreativnog mjesta te omogućiti formiranje mjesta za odmor, meditacije, prigodna proštenja te kulturne manifestacije.
- 3) Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru iz prethodnog stavka smiju se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.
- 4) Kapelica i mrtvačnica smiju se rekonstruirati i dograđivati uz maksimalno povećanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti od najviše 20%.

3.2. Sportske građevine - ZONE R3 i R7

Članak 12.

- 1) Unutar obuhvata plana planirane su tri zone sportsko rekreacijske namjene. Zona R3 u južnom dijelu u Domobransku ulicu i tri zone R7, od kojih je jedna u sjevernom dijelu obuhvata, neposredno uz crkvu Sv. Martina, druga u južnom dijelu u blizini Domobranske ulice, a treća uz T1 namjenu.

Zona R3**Članak 13.**

- 1) U sklopu rekreacijske zone R3 uz Domobransku ulicu planirano je uređenje sportskog centra u sklopu kojeg je dozvoljena gradnja i uređenje sadržaja sljedećih namjena:
 - sportsko-rekreacijskih (otvorena i zatvorena sportska igrališta (uključivo sportske dvorane) i prateća sportska oprema, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.)
 - ugostiteljskih (manji ugostiteljski objekti isključivo u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene)
 - stambena namjena (jedan stan u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene)
 - zelenih površina (šetališta, parkova i sl.) i
 - infrastrukturnih sustava (pješačkih i internih kolnih površina s asfaltnim ili makadamskim zastorom, trafostanica i sl.).
- 2) Građevine iz prethodnog stavka smiju se graditi uz sljedeće lokacijske uvjete:
 - minimalna i maksimalna površina građevna čestica nisu određene
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,2
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,3
 - u izračun koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti ne uračunavaju se površine zemljana i travnata sportska igrališta kao ni tereni zatvoreni balonima
 - ukupna tlocrtna površina svih građevina ne smije biti veća od 400 m²
 - glavna građevina smije imati podrum, prizemlje i uređeno potkrovlje
 - pomoćne građevine smiju biti isključivo prizemne
 - udaljenost građevine od međe je najmanje 5 m
 - krovšte smije biti dvostrešno ili višestrešno sa nagibima 30-45° i crijepom kao pokrovom.
 - minimalno 60% građevne čestice treba urediti kao zelene površine - prirodni teren i
 - potrebe za parkiranjem obavezno je riješiti na vlastitoj čestici.

Zona R7**Članak 14.**

- 1) U sklopu rekreacijske zone R7 uz crkvu Sv. Martina dozvoljena gradnja i uređenje sadržaja sljedećih namjena:
 - javnih i društvenih (vjerska, uključujući i replika stare župne kurije)
 - ugostiteljskih (restorani i drugi objekti za usluživanje hrane i pića)
 - sportsko-rekreacijska (etno selo za prikaz tradicionalnog načina života, zanimanja, gastronomiju uzgoj biljaka i životinja, što uključuje i izgradnju manjeg zoološkog vrta s domaćim životinjama i sl.)
 - zelenih površina (šetališta, parkova, površina za javna događanja, voćnjaka, vinograda i sl.) i
 - infrastrukturnih sustava (pješačkih i internih kolnih površina s asfaltnim ili makadamskim zastorom, trafostanica i sl.).
- 2) Stara kurija mora se obnoviti prema propozicijama i dokumentaciji nadležnog Konzervatorskog odjela te ovim planom nisu propisivani posebni uvjeti.
- 3) Obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za okolnu ruralnu arhitekturu - naročito kosog dvostrešnog krovšta. Obavezno je korištenje tradicionalnih obloga uz mogućnost korištenja i modernih materijala konstrukcije. Svojim arhitektonskim izričajem građevina ne smije konkurirati crkvi Sv. Martina.
- 4) Dozvoljena je gradnja jedne građevine ugostiteljske namjene maksimalne tlocrtna površine 220 m². Dozvoljena etažnost građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje maksimalne visine nadozida 1 m. Minimalna udaljenost građevine od međe je 3 m.
- 5) Maksimalna izgrađenost građevne čestice etno sela je 15%, a građevine smiju biti isključivo prizemne. Minimalna udaljenost građevina od međe je 3 m, osim zgrade staje koja mora biti udaljena najmanje 7 m. Minimalna međusobna udaljenost građevina je 5 m. Prilikom eventualnog preseljenja tj. smještaja starih drvenih klijeti, suglasnost treba zatražiti od nadležnog Konzervatorskog odjela.
- 6) Minimalna i maksimalna građevinska čestica nisu određeni.
- 7) Parkirališne potrebe mogu se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, na drugim česticama unutar površine R7 namjene ili na javnim parkiralištima na udaljenosti najviše 200 m od građevne čestice.

Članak 14.a

- 1) U sklopu ostalih R7 zona dozvoljena gradnja i uređenje sadržaja sljedećih namjena:
 - sportsko-rekreacijskih (otvorena i zatvorena sportska igrališta i prateća sportska oprema, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.)
 - ugostiteljskih (manji ugostiteljski objekti)
 - zelenih površina (šetališta, parkova i sl.) i
 - infrastrukturnih sustava (pješačkih i internih kolnih površina s asfaltnim ili makadamskim zastorom, trafostanica i sl.).
- 2) Građevine iz prethodnog stavka smiju se graditi uz sljedeće lokacijske uvjete:
 - minimalna i maksimalna površina građevna čestica nisu određeni
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,05
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,1
 - u izračun koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti ne uračunavaju se površine zemljana i travnata sportska igrališta kao ni tereni zatvoreni balonima
 - maksimalna visina glavne građevine je tri nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma
 - pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemne
 - udaljenost građevine od međe je najmanje 5 m
 - minimalna udaljenost sportskih igrališta od međe je 2 m
 - minimalno 60% građevne čestice treba urediti kao zelene površine - prirodni teren i
 - potrebe za parkiranjem obavezno je riješiti na vlastitoj čestici.

Članak 15.

- 1) U športskoj zoni parkiralište treba riješiti na građevnim česticama (unutar zone) a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz PP grada Dugo Selo.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**Članak 16.**

- 1) Planirane su zone stambene namjene i zone mješovite namjene.

4.1. Stambena namjena - S***Naičin gradnje*****Članak 17.**

- 1) U ovim zonama mogu se graditi nove, dograđivati i rekonstruirati postojeće građevine uz mogućnost smještaja i drugih pratećih sadržaja.
- 2) Na jednoj građevnoj čestici u pravilu može se graditi jedna građevina.
- 3) Na građevnim česticama stambene namjene dozvoljena je gradnja i uređenje parkirališnih površina i pristupa za javne sadržaje (crkve, groblja i sl.) u blizini.

Namjena**Članak 18.**

- 1) Unutar stambene građevine mogu se smjestiti sljedeći sadržaji: garaže, trgovine, tihi obrt, usluge, ugostiteljski i ostali poslovni sadržaji.
- 2) Navedene djelatnosti ne smiju ugrožavati kvalitetu stanovanja na susjednim česticama kao niti zahtijevati veliki broj parkirališta.
- 3) Postojeće građevine - vikendice mogu se prenamijeniti u stambene ako ispunjavaju niže navedene odredbe.

Tipologija**Članak 19.**

- 1) Po tipologiji planiraju se isključivo samostojeće građevine.

Veličina građevine**Članak 20.**

- 1) Najveći broj etaža građevine može biti podrum i/ili suteran, prizemlje, prvi kat i potkrovlje.
- 2) Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.
- 3) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svog volumena u konačno uređen i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- 4) Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu površine manje ili jednake nadzemnom gabaritu. Visina nadozida u potkrovlju može biti max. 1,2 m.
- 5) Ukupna visina građevine od kote uređenog terena do vijenca krovišta max. 7,5 m, na ravnom terenu, a na kosom terenu na najnižoj koti max. 9,0 m.
- 6) Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.
- 7) U jednoj građevini mogu se graditi najviše tri stana.
- 8) Stambena zgrada je zgrada do najviše 600 m² GBP s 3 stana koja može imati u prizemlju i u suteranu poslovne prostore.
- 9) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena zgrada do najviše 600 m² GBP te pomoćne građevine gospodarske i pomoćne namjene, iz članka 25. do 150 m² GBP sukladno ovim Odredbama.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 21.

- 1) Najmanja dopuštena udaljenost zgrade od regulacijske linije ceste je 5,0 m, a na istoj udaljenosti moraju biti i svi istaci i balkoni, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih zgrada kad se zadržava postojeća udaljenost (ako je ona manja od navedene) i interpolacije novih zgrada. Kod interpolacije novih zgrada udaljenost od regulacijske linije se mora uskladiti s većom udaljenošću uspoređujući susjedne zgrade. Nadležna uprava za razvrstane ceste odnosno grad Dugo Selo za nerazvrstane ceste može zahtijevati i veću udaljenost od regulacijske linije ukoliko je to potrebno zbog planiranog proširenja cestovnog zemljišta ili izgradnje cestovnih građevina ili infrastrukture.
- 2) Minimalna udaljenost građevine od fasade, odnosno od najvećeg istaka na fasadi od linija susjednih građevnih čestica treba biti 3,0 m.
- 3) Međusobni razmak između građevina mora biti $(h_1 + h_2)/2$ gdje je h visina građevine do vijenca.

Građevne čestice

Članak 22.

- 1) Površina građevne čestice treba iznositi najmanje 400 m².
- 2) Širina građevne čestice je min. 15,0 m na mjestu građevne linije.
- 3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,25.
- 4) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice može biti max. 0,75.
- 5) U izgrađenim dijelovima naselja minimalna površina i širina građevne čestice za interpolaciju odrediti će se na osnovu lokalnih uvjeta.
- 6) Minimalna širina čestice za interpolaciju je 12 m. Interpolacijom se smatra gradnja na prostoru između dviju izgrađenih čestica čiji je međusobni razmak manji od 15 m.
- 7) Lokalni uvjeti odrediti će se na osnovu minimalne površine i širine građevnih čestica postojećih zgrada u izgrađenom dijelu uličnog poteza.
- 8) Građevne čestice se mogu formirati ako imaju direktan pristup sa javne prometne površine i priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu vodovod i elektriku.

- 9) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade na građevnu česticu uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Oblikovanje građevine

Članak 23.

- 1) Prilikom oblikovanja građevine treba voditi računa o lokalnim uvjetima i uklapanju u okoliš.
- 2) Upotrijebiti oblikovne elemente i materijale tradicijskih građevina (drvo, kamen, opeka).
- 3) Krovništa trebaju biti kosa - dvostrešna ili višestrešna nagiba 30-45° pokrivena crijepom.
- 4) Izvan zone B i zone C povijesnog naselja te izvan zaštitnog područja uz posebno vrijedne ili osjetljive gradske i seoske cjeline, označenim na kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" dopušta se izvedba i ravnih krovništa i/ili krovništa malog nagiba do 10°.

Uređenje građevne čestice

Članak 24.

- 1) Okućnice bogato ozeleniti, a naročito predvrtove.
- 2) Parkirališta smjestiti na građevnoj čestici, a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz PP grada Dugo Selo.
- 3) Ulične ograde graditi do 1,0 na visine, izvedene od perforiranih elemenata u kombinaciji sa živicom.

Pomoćne građevine

Članak 25.

- 1) Pomoćnim zgrade smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje i sl. do 150 m² GBP.
- 2) Pomoćne zgrade mogu se graditi kao slobodnostojeće ili dvojne na granici sa susjednom građ. česticom.
- 3) Pomoćna zgrada se može locirati na udaljenosti min. 10,0 m od osi ulice.
- 4) Krovnište izvesti ravno, dvostrešno ili jednostrešno nagiba 15-25°.
- 5) Za gospodarske, pomoćne i male poslovne zgrade ne veća od podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje s maksimalnom visinom nadozida 1,2 m (2 nadzemne etaže) s maksimalnom visinom od 4,5 m do gornjeg ruba nadozida potkrovlja.

4.2. Mješovita namjena - M

Način gradnje

Članak 26.

- 1) Planira se niska izgradnja slobodnostojećeg tipa.
- 2) Očekuje se rekonstrukcija i obnova postojećih građevina i izgradnja novih.

Namjena

Članak 27.

- 1) Građevina se namjenjuje za stanovanje i za smještaj sadržaja centra tj. pratećih sadržaja: trgovine, ugostiteljstvo, usluge, turistički, društveno kulturni sadržaji i sl.
- 2) Osim kombiniranih, moguće je građevinu namijeniti za samo jedan od sadržaja. Pomoćni prostori - garaže i spremišta u pravilu se trebaju smjestiti unutar osnovne građevine.

Ostale odredbe

Članak 28.

- 1) Sve ostale odredbe za ovu zonu su identične kao u zoni stambene namjene. Udaljenost građevne od osi prometnice, kao maksimalna, određena je u grafičkom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora".

5. Zajedničke odredbe za sve građevine

Članak 29.

- 1) Ove odredbe odnose se na građevine odnosno zone opisane u točkama 1., 2., 3 i 4. ovog poglavlja.
- 2) Sve građevne čestice moraju imati direktan pristup na javnu prometnu površinu i priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu, vodovod i elektriku.
- 3) Do izvedbe javne ulične kanalizacije za odvodnju otpadnih voda treba izgraditi nepropusnu sabirnu jamu na najpovoljnijem mjestu na građevnoj čestici, s time da je najmanje 5,0 m udaljena od granica susjednih čestica.
- 4) Vodovod se ne smije uvesti u građevine koje nisu priključene na javnu uličnu kanalizaciju ili nemaju izgrađenu nepropusnu sabirnu jamu.
- 5) Građevne čestice se moraju formirati unutar zone određene namjene.
- 6) Građevne čestice se mogu formirati spajanjem više katastarskih čestica.
- 7) Nove građevine treba locirati tako da vanjski rub temelja mora biti udaljen min. 3,0 m od postojećih naftovoda i plinovoda koji su trasirani izvan regulacijskih linija ulica.
- 8) U zoni zabrane gradnje nije dozvoljena izgradnja građevina.
- 9) Unutar zone ograničene gradnje za izgradnju bilo koje vrste građevine potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.
- 10) Postojeće građevine mogu se prenamijeniti u stambenu ili mješovitu namjenu u postojećem (legalno izvedenom) gabaritu ukoliko je udaljenost građevine od osi prometnice minimalno 7,75 m.
- 11) Rekonstrukcija postojeće građevine moguća je isključivo u skladu s odredbama ovog Plana.

6. Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 30.

- 1) Na grafičkom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" označene su površine za ulice, kolne prilaze i pješačke staze.
- 2) Prometnu mrežu treba graditi odnosno rekonstruirati unutar koridora (površina između regulacijskih linija) određenih i ucrtanih na grafičkom prikazu br. 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometna i ulična mreža. Iznimno, pristupne stambene ulice koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih zgrada u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se urediti kao kolnopješačke s minimalnom širinom 5,5 m.
- 3) Planom su određene građevne čestice javnih prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.
- 4) Građevna čestica ulice može biti i šira zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaz raskrižju, autobusna ugibališta, podzidi, nasipi i sl.
- 5) Ukoliko se zbog imovinsko-pravnih odnosa, reljefnih karakteristika i postojeće izgradnje ne može realizirati ulica u planiranom koridoru, dozvoljeno je odstupanje u dijelu gdje nije moguće osiguranje puni koridor i/ ili odstupanja od planirane trase.
- 6) Pristupni put do najviše dvije građevne čestice smatra se put najmanje širine 3,0 m, dužine do 50,0 m. Ako se grade kao slijepe, ceste smiju biti najviše 180 m duljine, pri čemu sve dulje od 50 m moraju imati okretište.

Pješačke površine i staze

Članak 30.a

- 1) Na kartografskom prikazu "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža" označene su pješačke površine i pješačke staze. Točna pozicija pješačkih staza biti će definirana detaljnom projektnom dokumentacijom na način da su odstupanja posljedica prilagođavanja vlasničkim odnosima i reljefnim karakteristikama. Minimalna širina pješačkih staza je 2,5 m. Na mjestima prolaza kroz građevinsko područje uz rub građevne čestice potrebno je ostaviti minimalno 2,5 m za slobodan prolaz pješaka.

Članak 31.

- 1) U I etapi Izgradnje prometne i infrastrukturne mreže do izgradnje javne kanalizacije, potrebno je izvesti rigole - jarke za odvodnju oborinskih voda.
- 2) Rigoli će se izvesti unutar planiranog koridora prometnica na mjestu gdje je to određeno u poprečnom profilu odnosno, na mjestu planiranog nogostupa.

Članak 32.

- 1) Izletnički-pješački putevi planirani su od naselja Starjak preko šume Starka zapadno prema Domobranskoj ulici, sjeverno prema Dugoselskoj ulici i preko Turopoljskog puta do Kontesinog puta, te u nastavku prema sjeveru. Isti se mogu koristiti i za vožnju biciklima.

6.1.1. Javna parkirališta

Članak 33.

- 1) Unutar područja ovog plana nije planirana izgradnja javnih parkirališta. Dvije veće asfaltirane parkirališne površine izvedene su uz Šaškovečku ulicu za potrebe ugostiteljsko turističkog sadržaja.
- 2) Predlaže se rekonstrukcija zbog potrebe smještaja velikog broja automobila. Planira se izgradnja podzemnih garaža ispod današnjih parkirališnih ploha. Pristupom u garaže osigurati iz Šaškovečke ulice na najnižoj koti. Parkirališne površine djelomično ozeleniti. Uz vidljive zidove garaža posaditi puzave biljke.

6.1.2. Autobusni promet

Članak 34.

- 1) Na prostoru obuhvata Plana danas je organizirani javni autobusni promet po Domobranskoj ulici i školski autobus. Ukoliko se u budućnosti pokaže potreba za postavu dodatnih javnih autobusnih linija, njihovu trasu odrediti će odgovarajuće upravno tijelo Grada Dugo Selo.

6.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 35.

- 1) Sve postojeće zračne telekomunikacijske vodove treba čim prije zamijeniti podzemnim, a podzemne telekomunikacijske kabele, gdje god je to moguće, dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu, tj korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu u osiguranim koridorima prometnica prema važećim zakonskim propisima.
- 2) U svim cestama u obuhvatu plana moraju se predvidjeti koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu.
- 3) Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.
- 4) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme) zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže.
- 5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama.
- 6) Antenski stup na istaknutoj reljefnoj točki pored crkve Sv. Martina je planiran za izmještanje.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 36.

- 1) Komunalna Infrastruktura gradit će se unutar koridora prometnica u planom osiguranim pojasima za svaki vod, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima.

Članak 37.

- 1) Prije izgradnje prometnica u njihovim planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, treba izgraditi vodove komunalne infrastrukture koji nedostaju u skladu s trasama planiranim planom.

Članak 38.

- 1) Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih poduzeća koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

Članak 39.

- 1) Prilikom izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola za građevine, treba voditi računa o trasama postojećih komunalnih instalacija koje nisu u koridorima ulica.

Članak 40.

- 1) Za gradnju unutar zaštitnih koridora infrastrukturnih građevina potrebno je ishoditi posebno uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 40.a

- 1) Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom trafostanica, dozvoljeno je formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice koja mora biti minimalnih dimenzija 7x5 m i imati izravni kolni pristup na prometnu površinu. Priklučenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu.

Članak 40.b

- 1) Sustav pročišćenih otpadnih voda prilikom ispuštanja u površinske vode mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o ograničenim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare.

6.4. Uvjeti gradnje građevina Infrastrukturnih sustava**Članak 41.**

- 1) Planom su obilježene postojeće trafostanice, vodospreme - IS1, crpne stanice nafte i plina - IS2, sabirna stanica nafte i plina (IS3).
- 2) Infrastrukturni sustavi nafte i plina se zadržavaju bez širenja ili nove gradnje, a planirane su tri nove trafostanice.
- 3) Moguće su rekonstrukcije postojećih građevina i manje intervencije u prostoru samo u svrhu zaštite i očuvanja okoliša.

7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**7.1. Park šuma****Članak 42.**

- 1) Dio šume u obuhvatu ovog plana je djelomično pod upravljanjem Hrvatskih šuma, a djelomično je privatna.
- 2) Istočno od Domobranske ulice proteže se šuma Starka, koja je PP Zagrebačke županije predložena za zaštitu u kategoriji park-šume. Potrebno je sačuvati sadašnju površinu šume. Eventualne posječene dijelove treba pošumiti. Izgradnju treba odmaknuti od rubova šume. Šumsko-uzgojne radove treba provoditi na način da se očuva postojeća izvorna zajednica hrasta lužnjaka i graba. Treba obnoviti nekadašnje i izgraditi nove šetne - izletničke staze.

8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**Članak 43.**

- 1) Zaštita prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina za prostor obuhvata plana određena je na osnovu PPUG Dugo Selo i Konzervatorske podloge.
- 2) Za sve zahvate u prostoru kulturno povijesnu cjelinu Prozorje koji se planiraju unutar zone zaštite B posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine u postupku ishođenja akata za građenje.
- 3) Za zaštićene zgrade obavezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:
 - prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije i
 - za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor.

- 4) Unutar zone zaštite C – kontaktna zona nova gradnja mora zadovoljavati slijedeće uvjete:
- s obzirom na katnost dozvoljena je izgradnja zgrada koji imaju Po/Su+Pr+Pk (podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje) pri čemu je maksimalna visina prizemlja 3,00 m, a nadozida potkrovlja 1,20 m
 - ulično pročelje u neprekinutom potezu ne može biti dulje od 8,00 m. U slučaju da se planira zgrada većih dimenzija ulično pročelje mora biti izvedeno u segmentima do 8 m
 - obvezna je izvedba: zabata prema ulici, kosog krova minimalnog nagiba 45°, pokrova biber crijepom ili limom u nijansama boje bakrenog lima
 - boja pročelja: bijela i
 - boja stolarije: bijela, boja drveta ili siva.

Članak 44.

- 1) U obuhvatu Plana nisu dozvoljeni građevni zahvati koji bi promijenili pejzažne vrijednosti i konfiguraciju terena, kao npr. velika parkirališta.

9. Postupanje s otpadom

Članak 45.

- 1) Odvoz kućnog otpada vršit će se prema komunalnom redu putem javnog komunalnog poduzeća.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10.1. Zaštita od poplave i zaštita podzemnih voda

Članak 46.

- 1) Na Martin Bregu kao zaleđu Grada Dugo Selo, potrebno je provesti mjere zaštite od poplave.
- 2) U tu svrhu treba urediti tj. izgraditi korito potoka i retenciju Martin Breg koji su dijelom u obuhvatu plana. Za izvedbu je potrebno izraditi projektnu dokumentaciju.

Članak 47.

- 1) U vodotoke se ne smiju ispuštati otpadne vode i druge štetne tvari.

Članak 48.

- 1) Oborinske vode s prometnica i parkirališta odvoditi u javnu kanalizaciju preko slivnika s taložnicama.

Članak 49.

- 1) Sustav za odvodnju otpadnih voda izvesti od vodonepropusnih elemenata.

10.2. Zaštita od požara

Članak 50.

- 1) Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

Članak 51.

- 1) Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Članak 52.

- 1) Izvesti planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

III.1.

Gradonačelnik

KLASA: 402-01/23-01/20

URBROJ: 238-7-01-04/12-24-3

Dugo Selo, 29. prosinca 2023. godine

Na temelju članka 54. stavka 2. točke 7. Statuta grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 2/21) gradonačelnik Grada Dugog Sela donosi

ZAKLJUČAK

1. Iz Proračuna Grada Dugog Sela za 2023. godinu isplatit će se iznos od 1.646,00 EUR-a, sukladno zamolbi Lovačkog društva Srnjak iz Dugog Sela, za projekt edukacije djece predškolske i školske dobi za čije je provođenje potrebno izvršiti adaptaciju dijela objekta i okoliša objekta ta nabaviti potrebnu opremu.

2. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i financije Grada Dugog Sela, temeljem točke 1. ovog Zaključka, isplatit će iznos od 1.646,00 EUR-a, na žiro račun Lovačkog društva Srnjak.

3. Lovačko društvo Srnjak obvezuje se odobrena sredstva utrošiti za navedenu namjenu, te nakon provedenog projekta, Gradu Dugom Selu dostaviti izvješće i dokaz o utrošenim sredstvima.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

Gradonačelnik

Nenad Panian, dr. med. dent., v.r.