GLASILO GRADA DUGOG SELA, OPĆINA BRCKOVLJANI I RUGVICA

DUGOSELSKA kronika

Službeni glasnik Grada Dugog Sela

God. XXX | 30. listopada 2026. | Broj: 7

KAZALO

I. AKTI GRADSKOG VIJEĆA

1. Odluka o donošenju XV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dugog Sela 3
2. Odluka o donošenju XVII. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo 61
3. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Nagrada Grada Dugog Sela za životno djelo za 2026. godinu Kaleb Zvonku 123
4. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Godišnja nagrada Grada Dugog Sela za 2026. godinu Klarić Igoru 124
5. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Godišnja nagrada Grada Dugog Sela za 2026. godinu KUD Preporod – Mala škola folklora 124
6. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Godišnja nagrada Grada Dugog Sela za 2026. godinu Banović Lari 124
7. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Godišnja nagrada Grada Dugog Sela za 2026. godinu Rajaković Petru 124
8. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Godišnja nagrada Grada Dugog Sela za 2026. godinu Tamburaškom orkestru Glazbene škole Dugo Selo 124
9. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Godišnja nagrada Grada Dugog Sela za 2026. godinu Šindler Vladi 124
10. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Godišnja nagrada Grada Dugog Sela za 2026. godinu Dječjem vrtiću Dugo Selo 125
11. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Zahvalnica Grada Dugog Sela za 2026. godinu Šutej Ivanu 125
12. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Zahvalnica Grada Dugog Sela za 2026. godinu Lepotinec Željku 125
13. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Zahvalnica Grada Dugog Sela za 2026. godinu Ženskom vokalnom sastavu KOLEDARICE 125
14. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Zahvalnica Grada Dugog Sela za 2026. godinu Odbojkaškom klubu Dugo Selo 125
15. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Zahvalnica Grada Dugog Sela za 2026. godinu Šahovskom klubu Dugo Selo 125
16. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Zahvalnica Grada Dugog Sela za 2026. godinu Športsko ribolovnom društvu Dugo Selo - Rugvica 126
17. Zaključak o dodjeli javnog priznanja Zahvalnica Grada Dugog Sela za 2026. godinu Taekwondo klubu Dugo Selo 126

18. Odluka o donošenju Plana djelovanja Grada Dugog Sela u području prirodnih nepogoda za 2027. godinu 126
19. Odluka o imenovanju ulice – Ulica Milivoja Obada 126
20. Odluka o imenovanju ulice – Ulica Ante Kolovrata 126
21. Odluka o imenovanju ulice – Ulica Milana Strašeka 127
22. Odluka o imenovanju ulice – Ulica Vilka Mahorića 127
23. Odluka o imenovanju ulice – Ulica Miroslava Mancea 127
24. Odluka o sklapanju Sporazuma o izgradnji građevine za cestovni, pješački i biciklistički promet – Spojna cesta Ostrna 127
25. Odluka o sklapanju Sporazuma o izgradnji prometnice Puhovo – Velika Ostrna (faza 1 i faza 2) 128
26. Odluka o kupnji k.č. broj 991/1, k.o. Dugo Selo II 128
27. Zaključak o davanju suglasnosti za opterećenje k.č. broj 2500/8, k.o. Dugo Selo II 129

II. AKTI GRADONAČELNIKA

1. Zaključak o prihvaćanju financijskog pokroviteljstva – Hrvački klub Dugo Selo 129
2. Zaključak o prihvaćanju financijskog pokroviteljstva – Savez udruga – Hrvatski sabor kulture 129
3. Odluka o privremenom korištenju nekretnina bez naknade – DVD Dugo Selo 130
4. Odluka o broju i visini stipendija za školsku-akademsku godinu 2026.-2027. 130
5. Odluka o utvrđenju liste deficitarnih zanimanja za školsku godinu 2026.-2027. 131
6. Odluka o proglašenju sajmenog dana na području Grada Dugog Sela – 01. studeni 2026. 131
7. Natječaj za dodjelu stipendija Grada Dugog Sela za školsku-akademsku godinu 2026.-2027. 132
8. Odluka o privremenom korištenju nekretnina bez naknade – Atletski klub „Martin Dugo Selo“ 133
9. Odluka o određivanju zamjenika u obavljanju dužnosti gradonačelnika Grada Dugog Sela od 28. do 30. listopada 2026. godine 133
10. Odluka o imenovanju članova Upravnog vijeća Pučkog otvorenog učilišta Dugo Selo 134
11. Zaključak – Josip Marić 134

III. AKTI SAVJETA MLADIH

1. Odluka o izboru predstavnice Savjeta mladih Grada Dugog Sela u Savjet mladih Zagrebačke županije 134

I.1. Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. stavkom 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), te članka 33. stavka 1. točke 8. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela na 12. sjednici održanoj 29. listopada 2026. donosi

ODLUKU
o donošenju XV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dugog Sela

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donosi se XV. izmjena i dopuna Prostornog plana 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, 2/21 – ispravak, 3/21, 3/22, 9/22, 7/23, 8/23 – ispravak, 10/23 – ispravak, 6/24 i 9/24 – pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: XV. izmjena i dopuna Plana).

Članak 2.

XV. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 8/24).

Članak 3.

Stručni izrađivač XV. izmjene i dopune plana je ARHEO d.o.o. Zagreb, OIB 02095263263.

Članak 4.

XV. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23).

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
   - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
   - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
   - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
   - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
   - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
   - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
   - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
   - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
   - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. Obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-PPGO-01015-R15.

Članak 7.

Izvornik XV. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Grada Dugog Sela.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-01/24-02/21 PREDSJEDNIK
URBROJ: 238-7-03-05/02-26-25 GRADSKOG VIJEĆA
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD DUGO SELO

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Dugog Sela

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 8/24)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 02.07.2026. do zaključno s danom 16.07.2026. Prva ponovna javna rasprava provođena je od 28.09.2026. do zaključno s danom 05.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Zagrebačka županija, Grad Dugo Selo Upravni odjel za financije i komunalno gospodarstvo	POMOĆNIK PROČELNIKA Marijo Vinko dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Zagrebačka županija, Grad Dugo Selo Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Zdravko Šuker dipl.ing.
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda (E1)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Slatkovodna akvakultura (H2)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
b. zaštitne zelene površine,
c. građevine javne i društvene namjene,
d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
e. 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,
f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:
a. 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.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
b. zaštitne zelene površine,
c. ambulanta, dječji vrtići,
d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
e. 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,
f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:
a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:
a. upravne – D1,
b. socijalne – D2,
c. zdravstvene - D3,
d. predškolske - D4,
e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
g. kulturne – D7,
h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. zelene površine,
b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. zelene površine,
b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

1. 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.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. učenički domovi,
b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
c. znanstveno-istraživački centar,
d. zelene površine,
e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
g. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3106]

1. Na površinama javne i društvene namjene - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. visokih učilišta,
b. sveučilišnih kampusa,
c. znanstvenoistraživačkih instituta,
d. znanstvenih tehnoloških parkova/centara namijenjenih razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima,
e. drugih visokoobrazovnih institucija.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. studentski domovi,
b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
c. kulturne ustanove,
d. ugostiteljski i uslužni prostori u funkciji primarne namjene,
e. hotel u funkciji primarne namjene,
f. zelene površine,
g. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
h. manje infrastrukturne građevine.

(8) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,
b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
c. ugostiteljske,
d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,
b. građevine javne i društvene namjene,
c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
e. infrastruktura.

(9) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3263]

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
b. zelene površine,
c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
d. infrastruktura.

(10) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
e. zelene površine,
f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
g. infrastruktura.

(11) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
e. zelene površine,
f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
g. infrastruktura.

(12) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih centara,
b. sortirnica,
c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,
d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,

e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,
f. odlagališta inertnog otpada,
g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(13) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:
a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
c. uređenje plaža.
2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. zelene površine,
b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
c. manje infrastrukturne građevine.

(14) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:
a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
c. za zimske sportove,
d. za konjičke sportove,
e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
b. zelene površine,
c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
d. manje infrastrukturne građevine.

(15) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
b. adrenalinskih parkova,
c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:
a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
b. zelene površine,
c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
d. manje infrastrukturne građevine.

(16) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:
a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,
b. adrenalinskih parkova,
c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:
a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m2,
b. zelene površine,
c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
d. manje infrastrukturne građevine.

(17) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3705]

1. 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.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
b. staza i urbane opreme,
c. vodenih površina,
d. manjih infrastrukturnih građevina.

(18) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(19) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(20) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do
10.000 tona,
d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(21) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(22) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(23) Eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda (E1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1220]

1. Površine za eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda (E1) su površine planirane za gradnju građevina u funkciji eksploatacije i obrade unutar određenih eksploatacijskih polja ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe, te za gradnju građevina u funkciji podzemnog skladištenja plina ili trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida u geološkim strukturama.

(24) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(25) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(26) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(27) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(28) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(29) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(30) Slatkovodna akvakultura (H2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3502]

1. Na površinama za slatkovodnu akvakulturu (H2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u kopnenim vodama, kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja slatkovodne akvakulture.

2. Unutar površina za slatkovodnu akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

(31) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

(32) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- UPU 2 - PODRUČJE GOSPODARSKE DJELATNOSTI VOĆNJAK, UPU 2A - VOĆNJAK, UPU ANTE STARČEVIĆA, UPU CENTAR III, UPU DUBRAVA, UPU GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - BOK 1, UPU GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - BOK 2, UPU GROBLJE DUGO SELO ISTOK, UPU KORITNJAČE, UPU KOZINSČAK I, UPU LAZINA, UPU LEPROVICA-JUG, UPU LUKARIŠĆE, UPU MLIN, UPU NOVO GROBLJE, UPU PUHOVO, UPU STAMBENA ZONA RUGVIČKA, UPU STAMBENA ZONA ČRNOVČAK, UPU UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE - PROZORJE, UPU VELIKA OSTRNA, UPU ZA PODRUČJE MARTIN BREGA, UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - JUG, UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - KRČEVINA, UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - OSTRNA SJEVER, UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI LEPROVICA ISTOK

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Prostori za razvoj i uređenje izvan naselja određeni ovim Planom su izdvojena građevinska područja izvan naselja i to gospodarske – proizvodne, gospodarske - ugostiteljsko turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Prostori za razvoj i uređenje naselja određeni ovim Planom su građevinska područja naselja. U građevinskim područjima naselja smještaju se, pored stanovanja, sve funkcije sukladne namjeni, rangu i značenju naselja (školstvo, zdravstvo, kultura, sport, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, servisi, poslovni sadržaji, promet i komunalna infrastruktura i sl.).

Članak 4.

(1) Na prostoru Grada Dugog Sela ovim Planom utvrđene su granice građevinskog područja naselja i to izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja i prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

(2) Unutar granica građevinskih područja naselja ovim Planom posebno su označene neke od površina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene.

(3) Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) Unutar granica građevinskih područja naselja mogu se graditi:

- stambene i stambeno-poslovne zgrade,
- poslovne zgrade (poslovne, trgovačke, manje proizvodne),
- ugostiteljsko-turističke zgrade,
- zgrade javne i društvene namjene,
- sportsko-rekreacijske građevine,
- ostale građevine (kiosci, pokretne naprave, reklamni predmeti...)
- prometne građevine,komunalne građevine i uređaji, te ostale građevine i javne površine koje služe funkcioniranju naselja (npr. zelene površine).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 5.

(1) Na području obuhvata Plana nisu utvrđeni izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 6.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5
- M3
- D
- Visoko učilište - Veterinarski fakultet - D6
- T3-kamp
- T3
- T3-kamp Prozorje
- K3
- I1-bivše eksploatacijsko polje ciglarske gline
- R2
- R4
- R4 - Lovačko društvo "KUNA"
- R2-jahački centar
- K-jahački centar
- R3
- Z

- I1
- Š1
- Š2
- P3
- PŠ
- PN Vojarna "Pukovnik Milivoj Halar"
- GO
- E1
- IS1
- IS2
- IS7
- Vodna površina
- IS8

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

a. Širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevne linije zgrade i mjeri se okomito na os čestice.

b. Obvezno je kod izdavanja akata za građenje ili rekonstrukciju zgrada na križanjima cesta i zavojima formirati građevnu česticu na način da se osigura dovoljan radijus ulice sukladno posebnim propisima i zahtjevu nadležne uprave za razvrstane ceste odnosno upravnog odjela Grada Dugog Sela za nerazvrstane ceste. Granica građevne čestice može se izvesti kao tetiva kružnice radijusa.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Stambena zgrada određena ovim Planom je građevina isključivo stambene namjene ili ona koja je do 71% građevinske (bruto) površine stambene namjene.

b. Stambeno-poslovna zgrada određena ovim Planom je građevina koja je do 51% građevinske (bruto) površine stambene namjene.

c. Stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu biti obiteljske ili višestambene zgrade.

d. Unutar stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade mogu se osim stanovanja planirati djelatnosti kompatibilne stanovanju koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (ugostiteljsko-turistički, uslužni, trgovački, poslovni, javni i društveni i sl.).

e. Sportsko-rekreacijske sadržaje moguće je smjestiti u sklopu stambene odnosno stambeno poslovne zgrade ili u sklopu manjih poslovnih zgrada uz stambene i stambeno-poslovne zgrade.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi jedna stambena ili jedna stambeno-poslovna zgrada. Uz stambenu ili stambeno-poslovnu kao glavnu mogu se graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade.

b. Smještaj zgrade na građevnoj čestici određen je udaljenostima zgrade od granica građevne čestice.

c. Zgrade unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi kao: samostojeće, polugrađene, ugrađene.

d. Višestambene zgrade, građevine poslovne, javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, sportsko rekreacijske namjene smještaju se na građevnoj čestici kao samostojeće zgrade osim ako provedbenim odredbama nije drukčije propisano. Iznimno moguće je postojeće poluugrađene zgrade prenamijeniti u poslovnu, javnu i društvenu, ugostiteljsko-turističku ili sportsko rekreacijsku namjenu uz suglasnost vlasnika susjedne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se ovim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice. Podrumska etaža može zauzeti cijelu površinu građevne čestice uz obvezu rješavanja odvodnje oborinskih voda.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom.

b. U tradicijskim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone tradicijske arhitekture. Izgradnja unutar postojećih zona zaštite povijesnog naselja i kontaktnih zona zaštite povijesnog naselja je određena u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovih Odredbi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne dozvoljava se izgradnja zgrada i uličnih ograda, sadnja nasada na način da se spriječi proširenje ulica, uklanjanje oštrih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

b. Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

c. Prilikom gradnje građevina obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova na građevnoj čestici ne smije prijeći 1,5 m. Ukoliko je potrebna veća visina potpornog zida, tada se on rješava kaskadno, s visinom svake kaskade do 1,5m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ako se kolni ulaz u zgrade izvodi kao rampa ona mora biti ili natkrivena ili grijana maksimalnog uzdužnog nagiba do 16% ili nenatkrivena maksimalnog uzdužnog nagiba do 12%.

b. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.

c. Isključivo obiteljske zgrade, kao prometnu površinu, mogu koristiti površinu druge čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza. Maksimalna dužina površine koja se koristi za takav kolni pristup iznosi 50m, a širina iznosi minimalno 3,0m. Navedena prometna površina iz ovog stavka može se koristiti za pristup isključivo jednoj građevnoj čestici. Iznimno služnost kolnog i pješačkog pristupa te instalacija može se uspostaviti bez ograničenja na česticama u vlasništvu Grada Dugog Sela.

d. Kolni pristup od ceste do građevne čestice obiteljske zgrade može biti samo jedan i to mora biti minimalne širine 3,0 m, a maksimalne širine 6,0 m.

e. Ukoliko se unutar osnovne zgrade na građevnoj čestici odnosno manje poslovne zgrade smještaju prateće djelatnosti nužno je uz kolni pristup osigurati posebni pješački pristup s prometne površine, širine min. 1,2 m.

f. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz sporednu ulicu i ulicu koja je razvrstana cesta prema posebnom propisu, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

g. Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se izvoditi zgrada postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, zgrada se obavezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom. U slučaju da na predmetnom građevnom području nema izgrađene vodoopskrbne mreže do realizacije vodovodne mreže nije moguće ishođenje akata za gradnju nove građevine. Sklapanje ugovora s isporučiteljem vodnih usluga o izgradnji smatra se dovoljnim za izdavanje akta za gradnju nove građevine.

h. Naprave (zdenci, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavati se prema postojećim sanitarno-tehničkim propisima.

i. Vlasnik odnosno korisnik sustava odvodnje otpadnih voda mora biti priključen na sustav javne odvodnje otpadnih voda u skladu s Odlukom kojom je regulirana obveza priključenja na vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje.

j. Za Obiteljske zgrade - Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez izgrađene javne kanalizacije moraju se ispuštati u sabirne jame ili pročistiti na odgovarajućem uređaju i ispuštati u prirodni prijemnik. Sabirna jama mora biti vodonepropusna građevina bez ispusta odnosno preljeva.

k. Priključivanje zgrada na elektroopskrbnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne službe za opskrbu električnom energijom, odnosno sukladno posebnim propisima.

l. Priključivanje zgrada na elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.

m. Vlasnici odnosno korisnici nekretnina obvezni su koristiti uslugu sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada te osigurati lokaciju za smještaj spremnika za otpad na vlastitoj građevnoj čestici, a sve u skladu s Odlukom kojom je reguliran način prikupljanja i gospodarenja otpadom. Nove višestambene zgrade moraju imati zatvoreni prostor za privremeno odlaganje otpada koji nije dozvoljeno smjestiti direktno uz regulacijsku liniju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada, viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada iznimno može biti manja od (h1+h2)/2 pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

b. Ukoliko se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice iz prethodne podtočke na zgradi se ne smiju izvoditi otvori na pročelju, a zgradu je potrebno protupožarno odvojiti, te na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.

c. Postojeće zgrade drugih namjena mogu se rekonstruirati u zgrade javne i društvene namjene sukladno uvjetima za izgradnju određenim pravilima provedbe za javne i društvene namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ako se manje poslovne građevine izvode kao kiosci onda udaljenost od regulacijske linije može biti i manje od one propisane Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom, a sve sukladno posebnoj gradskoj odluci.

b. Etažna visina pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade ne može biti veća od podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje (2 nadzemne etaže) pri čemu visina zgrade ne može biti veća od 4,5 m mjereno do vijenca zgrade na najvišem dijelu.

c. S obzirom na način gradnje pomoćne, poljoprivredne (gospodarske) i manje poslovne zgrade uz stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu biti: samostojeće, dvojne i ugrađene zgrade.

d. Slobodnostojeće zgrade ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice, iznimno, samostojeće zgrade mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m, odnosno sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.

e. Dvojne zgrade jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu, a druga strana mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice min. 3,0 m.

f. Ugrađene zgrade moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz postojeće ili novoplanirane

susjedne ugrađene zgrade s kojima formiraju niz. Nije dozvoljena gradnja ugrađenih zgrada u slučaju kada se na taj način priječi kolni pristup na dio čestice.

g. Za građenje pomoćnih, poljoprivrednih (gospodarskih) bez izvora zagađenja i manjih poslovnih zgrada (za tihe i čiste djelatnosti) uz stambene i stambeno-poslovne zgrade na manjoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne građevinske čestice na zgradi se ne smiju izvoditi otvori na pročelju i krovni prozori na dijelu krova koji je udaljen od međe manje od 3,0 m, a zgrade je potrebno protupožarno odvojiti te na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.Za navedenu gradnju potrebna je pisana suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

h. Poljoprivredne (gospodarske) zgrade bez izvora zagađenja, za potrebe voćnjaka, vinograda, cvjetnjaka, povrtnjaka i sl. mogu biti prislonjene na stambene zgrade uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala, u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.

i. Pomoćna građevina -nadstrešnica može biti prislonjena na postojeću pomoćnu zgradu, kao samostalna slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica. Nastrešnice se mogu graditi na manjoj udaljenosti prema susjednoj međi od glavne građevine. Nadstrešnice ne mogu imati zatvorene bočne strane.

j. Postojeće pomoćne, poljoprivredne (gospodarske) i manje poslovne zgrade uz stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

k. U izgrađenim dijelovima GP naselja, kod gradnje novih pomoćnih zgrada– garaža uz prometnu površinu, ispred postojeće stambene i stambeno-poslovne zgrade, udaljenost od regulacijske linije se mora uskladiti s većom udaljenošću uspoređujući susjedne pomoćne zgrade.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5

- Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice
- Zgrade ne smiju svojim položajem ometati ili ugrožavati okolni javni pješački i kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.
- 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. Interpolacijom se smatra gradnja zgrade na neizgrađenom prostoru između čestica dviju postojećih zgrada koji nije širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji.
- 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.
- Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje polovinu visine zgrade do vijenca (h/2) gdje se visina određuje kao maksimalna visina u odnosu na prosječnu kotu prirodnog terena između dvije zgrade, ali ne manja od 3m za obiteljske kuće, i ne manja od 5 m za višestambene zgrade.
- Iznimno, ako se na zgradi izvode svjetlarnici za podzemne etaže maksimalne visine jednake razini terena, oni mogu biti izvedeni i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,5 m od granice susjedne građevne čestice.
- Iznimno, uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice, zgrade se mogu jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost od 3m, odnosno h/2, ali ne manju od 1,0 m, pod sljedećim uvjetima:

1. susjedna neizgrađena građevna čestica, od koje je zgrada udaljena manje od 3,0 m, mora imati širinu min. 18,0m,
2. udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici mora biti min. (h1+h2)/2 (gdje je h1 visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a h2 visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje),
3. udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici može biti manja od (h1+h2)/2 u slučajevima:

a. interpolacije (gradnja jedne zgrade između dvije postojeće)
b. nadogradnja postojeće zgrade.

4. U tim slučajevima minimalna udaljenost zgrada iznosi 4 m isključivo za zgrade do visine podrum i/ili suterena, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (tri nadzemne etaže).

- Dodatni uvjeti smještaja poluugrađenih zgrada na građevnoj čestici
- Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu. Izgradnja poluugrađenih zgrada dozvoljena je sukladno provedbenim planovima i u slučaju da je građevina na susjednoj čestici izgrađena na međi.
- Iznimno izgradnja poluugrađenih obiteljskih kuća, pomoćnih i poljoprivrednih (gospodarskih) zgrada te manjih poslovnih zgrada moguća je uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice uz zadovoljavanje sljedećih uvjeta:

1. zgrada se minimalno s 50% tlocrtne površine prislanja uz susjednu zgradu
2. zgrada na minimalno 50% ulične fronte ima visinu vijenca identičnu susjednoj prislonjenoj zgradi uz uvjet da je kasnost susjedne zgrade maksimalna sukladno odredbama ovog plana.
3. ukoliko se na susjednoj čestici već nalazi poluugrađena zgrada nije potrebno ishoditi suglasnost susjeda

- Dodatni uvjeti smještaja ugrađenih zgrada na građevnoj čestici
- Ugrađene zgrade moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz postojeće ili novoplanirane susjedne ugrađene zgrade s kojima formiraju niz. Izgradnja ugrađenih zgrada dozvoljena je sukladno provedbenim planovima.
- Iznimno izgradnja obiteljskih kuća, pomoćnih i poljoprivrednih (gospodarskih) građevina moguća je uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice uz zadovoljavanje sljedećih uvjeta:

1. zgrada se minimalno s 50% tlocrtne površine prislanja uz susjedne zgrade
2. zgrada na minimalno 50% ulične fronte ima visinu vijenca identičnu susjednoj prislonjenoj zgradi uz uvjet da je katnost susjedne zgrade maksimalna sukladno odredbama ovog plana.
3. prilaz do dvorišnog dijela građevne čestice mora biti riješena do javne prometne površine pristupnim putom minimalne širine 3 m. To se ne odnosi na postojeće stanje.
4. ukoliko se na susjednoj čestici već nalazi ugrađena zgrada nije potrebno ishoditi suglasnost susjeda

- Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60 × 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacijski otvori.
- Prisloni zidovi ugrađene zgrade odnosno poluugrađene zgrade moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovište po cijeloj dužini.
- Minimalne zelene površine na građevnoj čestici određene ovim Planom su neizgrađeno, ozelenjeno prirodno tlo. Minimalna površine pod zelenilom je 30% površine građevne čestice za izgradnju zgrada na području Grada Dugog Sela osim ako ovim odredbama nije drugačije određeno.
- Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, naročito u pogledu krovnih ploha.
- Ulična ograda
- Ulična ograda građevne čestice se podiže uz regulacijsku liniju sukladno odredbama ovog Plana.
- Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste ne može biti manja od:

1. državne ceste: 9,0 m
2. županijske ceste: 8,0 m
3. lokalne ceste: 7,5 m
4. nerazvrstane ceste: 4,5 m.

- Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde može biti i veća od prethodno navedenih ako cestu nije moguće proširiti jednako s obje strane od osi ceste. U tom slučaju udaljenost vanjskog ruba ulične ograde računa se od regulacijske linije na strani na kojoj nije moguće proširenje i to kao dvostruka udaljenost iz prethodnog stavka.
- Iznimno, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde može biti i manja i to kod rekonstrukcije postojećih zgrada, gradnje interpolacija, kod cesta koje su planirane uže od 9,0 m te kod kolno pješačkih ulica i pristupnih putova.
- Nije dozvoljeno podizanje uličnih ograda višestambenih zgrada.
- Iznimno, provedbenim planovima može se odrediti zabrana

podizanja uličnih i ostalih ograda oko građevne čestice zgrade.

- Oblikovanje krovišta
- Potkrovlje

1. U potkrovlju prozori mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.
2. U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini uz mogućnost izvedbe galerija.
3. Potkrovlje je na svim građevinama moguće graditi kao uvučenu etažu. Tako građeno potkrovlje može imati površinu do 75% površine karakteristične etaže, a mora biti uvučeno barem sa ulične strane čitavom dužinom i to najmanje za svoju visinu. Visina zgrade sa takvom uvučenom etažom mjeri se do vijenca nadozida potkrovlja u koje je uvučena etaža upisana. Uvučeni dio etaže može biti natkriven maksimalno 50 cm.
4. Maksimalna visina potkrovlja (do visine sljemena krova) iznosi 6,0 m.

- Krovne kućice

1. Krovne kućice mogu se graditi isključivo na kosom krovu. Krovne kućice mogu zauzeti najviše 30% dužine krovne plohe na kojoj se nalaze.
2. Visina krovne kućice je max. 1,0 m do vijenca kućice mjereno na pročelju kućice. Visina sljemena kućice ne može biti viša od sljemena zgrade.

- Krovišta zgrada se mogu izvesti kao:

1. kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45° ili
2. ravna ili malog nagiba do 10°.

- Obiteljske zgrade
- Obiteljska zgrada može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska zgrada je zgrada s jednim stanom. Višeobiteljska zgrada je zgrada s najviše 3 stana.
- U građevnom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku gradnju:

1. Samostojeći
a. najmanja veličina građevne čestice: 400 m2
b. najveći koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
c. najveći koeficijent iskoristivosti (kis): 1,2
d. minimalna širina/dubina građevne čestice: 15,0/20,0 m
2. Poluugrađeni
a. najmanja veličina građevne čestice: 300 m2
b. najveći koeficijent izgrađenosti (kig): 0,4
c. najveći koeficijent iskoristivosti (kis): 1,5
d. minimalna širina/dubina građevne čestice: 10,0/22,0 m
3. Ugrađeni
a. najmanja veličina građevne čestice: 200 m2
b. najveći koeficijent izgrađenosti (kig): 0,5
c. najveći koeficijent iskoristivosti (kis): 1,9
d. minimalna širina/dubina građevne čestice: 7,0/26,0 m

- Iznimno, u slučaju da je postojeća stambena ili stambeno-poslovna zgrada zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovom planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja druge obiteljske zgrade, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) zgrada zadrži u izvornom obliku.
- S obzirom na način gradnje obiteljske zgrade mogu biti: samostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu, a druga strana mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice min. 3,0 m.
- Ugrađene zgrade moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz postojeće ili novoplanirane susjedne ugrađene zgrade s kojima formiraju niz. Na česticama na kojima se planira gradnja ugrađenih zgrada obavezna je gradnja pješačkog prilaza širine 3m do svih čestica sa dvorišne strane.
- Ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio čestice dubine 100 m.
- Ove odredbe ne odnose se na veličinu i oblik građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih zgrada:

1. koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu (pri čemu se interpolacijom smatra gradnja zgrade na neizgrađenom prostoru između čestica dviju postojećih zgrada koji nije širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji) ili
2. su izgrađene prije stupanja na snagu ovog Plana.

- Iznimno, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

1. kod zamjene postojeće obiteljske zgrade novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice određeni ovim Odredbama), nova se zgrada može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
2. kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

- Minimalna površina obiteljske zgrade mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- Etažna visina obiteljske zgrade ne može biti veća od podrum i/ili suteren, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (3 nadzemne etaže) pri čemu visina zgrade ne može biti veća od 10,0m mjereno do vijenca zgrade na najvišem dijelu.
- Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.
- Postojeće stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri različiti od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja. Za rekonstrukciju postojećih odnosno izgradnju novih umjesto postojećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s normativima iz ovog plana. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu. U slučaju da se radi o postojećoj zgradi koja se nalazi na području za koje je donesen urbanistički plan uređenja dogradnja postojećeg objekta moguća je samo ja dijelu koji je predviđen provedbenim planom. Rekonstrukcijom postojeće zgrade na dijelu gdje nije donesen urbanistički plan uređenja moguća je dogradnja postojećeg objekta uz zadržavanje postojeće građevne linije i udaljenosti od susjednih međa ako su one manje od propisanih.
- Uvjeti gradnje pomoćnih, poljoprivrednih (gospodarskih) i manjih poslovnih zgrada

1. Pomoćnim zgradama uz obiteljske zgrade smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje i sl.
2. Poljoprivrednim (gospodarskim) zgradama uz obiteljske zgrade smatraju se:
a. one bez izvora zagađenja: spremišta, ljetne kuhinje, šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, za potrebe voćnjaka, vinograda, cvjetnjaka, povrtnjaka i sl.
b. s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.
3. Poljoprivredne (gospodarske) zgrade s izvorom zagađenja mogu se graditi u naseljima gdje prema Odluci Grada Dugog Sela nije zabranjeno držanje domaćih životinja i to do maksimalno 15 uvjetnih grla.
4. Manjim poslovnim zgradama uz obiteljske zgrade smatraju se one površine do 150 m2 GBP
a. za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; zgrade u kojima se pružaju intelektualne i slične usluge, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffe i, buffeti i sl.
b. za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske zgrade s glazbom i sl.
5. Udaljenost poljoprivrednih (gospodarskih) gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja od regulacijske linije ceste ne može biti manja od:
a. 50 m od državne ceste
b. 30 m od županijske ceste
c. 10 m od lokalne i nerazvrstane ceste
6. Udaljenost poljoprivrednih (gospodarskih) zgrada s izvorima zagađenja od stambenih, stambeno poslovnih i manjih poslovnih zgrada ne može biti manja od 30,0 m.
7. Udaljenost poljoprivrednih (gospodarskih) zgrada s izvorima zagađenja mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m.
8. Udaljenost poljoprivrednih (gospodarskih) zgrada bez izvora zagađenja od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 5,0 m, ali ne manja od 1,0 m ukoliko se zidovi gospodarskih zgrada izrade od vatrootpornog materijala. Iznimno, može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

9. Izgradnja terasa za ugostiteljsku namjenu uz obiteljske kuće dozvoljena je na minimalnoj udaljenosti 3 m od susjedne međe odnosno 6 m od susjedne građevine. Udaljenost može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

10. Udaljenost gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i si.) ne može biti manja od 20,0 m.

11. Udaljenost pčelinjaka od stambene i stambeno-poslovne zgrade te gospodarske zgrade sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

12. Udaljenost pčelinjaka od regulacijske linije ceste ne može biti manja od propisanih udaljenosti za gospodarske zgrade s izvorom zagađenja, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

- Poslovne zgrade
- Poslovne zgrade gospodarske namjene određene ovim Planom su manje proizvodne, pretežito zanatske zgrade i poslovne zgrade (uslužne).
- Zabranjuje se izgradnja proizvodnih hala i poslovnih prostora za usluge koje ne spadaju u tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije na zasebnim česticama u građevinskom području naselja, osim na područjima na kojim je ovim planom ili provedbenim planom dozvoljeno isto.
- Čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene su:

1. zanatske proizvodne djelatnosti, maksimalne građevinske (bruto) površine 150m2
2. uredi, uslužne i servisne djelatnosti, osim djelatnosti koje proizvode prekomjerne emisije (buku, neugodne mirise, prašinu i sl.) ili koje obavljaju dio djelatnosti ili odlažu veće količine materijala, opreme i otpada na otvorenim površinama.
3. trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
4. skladišta (zasebne poslovne građevine) do 150 m2 građevinske (bruto) površine građevine
5. ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.

- Poslovne zgrade mogu se graditi u građevinskim područjima naselja na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskih područja naselja.
- Poslovne djelatnosti moguće je smjestiti i u sklopu stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade ili u sklopu manjih poslovnih zgrada uz stambene i stambeno-poslovne zgrade.
- Minimalna veličina čestice za gradnju poslovnih zgrada iznosi 400 m2.
- Maksimalna veličina čestice za gradnju poslovnih zgrada iznosi 2000 m2.
- Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više poslovnih zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene.
- Udaljenost građevinske od regulacijskih linija prometnice je minimalno 5 m.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%, iznimno za veće trgovačke centre 40%.
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,2.
- visina i broj etaža građevine

1. Etažna visina poslovnih zgrada ne može biti veća od podrum i/ili suteren, prizemlje, 1 kata i potkrovlja (tri nadzemne etaže). Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.
2. Visina pročelja građevine ne može biti viša od 11,0m.

- uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

1. Minimalno 30% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom terenu.
2. Iznimno u slučaju da na građevnoj čestici izgradi dječje igralište opremljeno minimalno s tri igrala od kojih je jedno kombinirano (tobogan, penjalica i ljuljačka ili sl.) s antistres podlogom, zahtjev za uređenjem zelene površine može se smanjiti za 5%.
3. Iznimno za veće trgovačke centre, u slučaju da se na građevnoj čestici izgradi zeleni otok sa podzemnim spremnicima za minimalno: staklo, plastiku, papir te nadzemni spremnik za metal, zahtjev za uređenjem zelene površine može se smanjiti za 5%. Odvoz navedenih komponenata u nadležnosti je pružatelja usluge prikupljanja komunalnog otpada na području Grada Dugog Sela.
4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
5. Na dijelovima čestice koje se nalaze uz stambenu ili stambeno-poslovnu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila minimalne širine 3,0 m.

- Postojeće poslovne zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
- Izgradnja terasa za ugostiteljske zgrade na zasebnim česticama dozvoljena je na minimalnoj udaljenosti 3 m od susjedne međe odnosno 6 m od susjedne građevine. Iznimno, udaljenost može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.
- Ostale građevine (kiosci, pokretne naprave, reklamni predmeti...)

1. Kioskom se smatra građevina što se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupi, a služi za obavljanje djelatnosti.
2. Kiosk je u pravilu tipski proizvod serijske proizvodnje, metalne ili plastične konstrukcije, ustakljen, površine do 12,00 m².
3. Reklamni predmeti su predmeti s površinom za isticanje reklamnih poruka i natpisa.
4. Kiosci i pokretne naprave u pravilu se postavljaju na javne površine i na neizgrađenom građevinskom zemljištu.
5. Kiosci, pokretne naprave, reklamni predmeti postavljaju se neposrednom provedbom ovog Plana, a temeljem Odluka Gradskog vijeća odnosno Plana rasporeda kioska i pokretnih naprava odnosno Plana lokacija za postavljanje reklamnih predmeta odnosno privremenih građevina.

- Sportsko-rekreacijske građevine
- Sportsko-rekreacijske građevine određene ovim Planom su otvorene i zatvorene sportske građevine odnosno kompleksi koji se grade prema standardima za pojedinu sportsku građevinu. Unutar zatvorenih sportskih zgrada omogućuje se smještati djelatnosti koje upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti (trgovačke, uslužne, ugostiteljske, društvene, poslovne i sl.).
- Sportsko-rekreacijske građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskih područja naselja, te na posebno označenim zonama izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene.
- U izračun koeficijenta izgrađenosti građevinskih čestica sportsko-rekreacijskih građevina iz ovog Članka ne ulaze zemljani i travnati tereni te igrališta drugačijih završnih slojeva, a koja nisu izvedena kao građevine. Također, zemljani i travnati tereni odnosno igrališta koja nisu izvedena kao građevine, a zatvorena su balonima ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.
- Postojeće sportsko-rekreacijske građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
- Na zasebnim česticama unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi i uređivati:

1. Zatvorene sportske zgrade (dvorane) u funkciji različitih sportova (nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis, bazeni, i sl.) prema slijedećim uvjetima:

a. minimalna površina građevne čestice je 1.500 m2

b. maksimalna izgrađenost građevne čestice je 40% (zemljani i travnati tenis odnosno nogometni tereni zatvoreni balonima ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice),

c. moguća je izgradnja jedne ili više zgrada za potrebe sportske namjene te pomoćnih zgrada sa pratećim sadržajima: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl.,

d. unutar zgrada mogu se osim sportskih sadržaja smjestiti i prateći sadržaji (trgovački, uslužni, ugostiteljski, društveni, poslovni i sl.) i to do površine do maksimalno 30% građevinske bruto površine zgrade, kao i jedan stan,

e. glavna zgrada se planira s brojem etaža podrum i/ili suteren, prizemlje i kat, a pomoćna zgrada podrum i/ili suteren i prizemlje,

f. dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.

g. visina sportskih dvorana je maksimalno 15,0 m, mjereno do vijenca zgrade na najvišem dijelu.

h. minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m,

i. potrebna parkirna mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

2. Otvorene sportske građevine (igrališta i tereni, uz mogućnost natkrivanja balonima i šatorima za natkrivanje sportskih terena) u funkciji različitih sportova (nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis, bazeni i sl.) prema slijedećim uvjetima: u funkciji različitih sportova (nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis, bazeni, i sl.) prema slijedećim uvjetima:

a. minimalna površina građevne čestice je 400 m2,

b. maksimalna izgrađenost građevne čestice je 20% (zemljani i travnati tenis odnosno nogometni tereni zatvoreni balonima ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice),

c. moguća je izgradnja pomoćne zgrade sa pratećim sadržajima: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski, uslužni, odnosno trgovački prostor i sl.,

d. najveća etažna visina pomoćne zgrade podrum i/ili suteren i prizemlje,

e. udaljenost građevne linije od regulacijske linije ulice određuje se min. 5,0 m,

f. udaljenost pomoćne zgrade od susjedne građevne čestice min. h/2,

g. minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m,

h. potrebna parkirana mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

- Zelene površine unutar građevinskih područja naselja
- Pod zelenim površinama unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se slijedeće površine javne namjene:

1. javni parkovi,
2. zaštitne zelene površine.

- Javni parkovi određeni Ovim planom su zelene površine javnog korištenja višeg stupnja uređenosti odnosno središnji parkovi, zeleni trgovi te površine za igru i boravak koji predstavljaju zone atrakcije stanovnika, prolaznika i posjetioca čitavog prostora grada i uže okolice. Ovi prostori svojom površinom i smještajem unutar gradske cjeline predstavljaju prostore većeg kapaciteta korisnika te je njihovim uređenjem potrebno naglasiti reprezentativnost i karakter gradske sredine kako bi se doprinijelo ljepšoj i ugodnijoj slici grada, a time i podigla estetska privlačnost sredine. Javni park može obuhvatiti i površine s planskim uređenjem kao parkovno-rekreacijske površine uz uređenje sadnjom autohtone vegetacije, izvedbom pješačkih ili manjih rekreacijskih površina (boćalište, košarka i sl.) ili dječjih igrališta (za djecu svih uzrasta).Unutar javnih parkova dozvoljena je gradnja paviljona, pozornica, spremišta, sanitarija. Moguće je postavljati skulpture i spomenike.
- Zaštitne zelene površine obuhvaćaju prostore oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša (potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita rubova šume, zaštita od buke i druge tampon - zone). Zaštitne zelene površine mogu biti i planski uređene zelene površine smještene uz rubove ili unutar namjenskih zona, odnosno između prometnih koridora i drugih namjena. Uređenje takvih površina obuhvaća sadnju visoke vegetacije (drvoredi i sl.) i niske vegetacije, postavljanje urbane opreme, uz mogućnost izgradnje isključivo kolnih i pješačkih pristupa do građevina.

- Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih zgrada
- Ugostiteljsko-turističke zgrade određene ovim Planom su građevine koje su u cijelosti ili većim dijelom ugostiteljsko-turističke namjene, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija. Unutar ugostiteljsko-turističkih zgrada mogu se osim ugostiteljstva i turizma planirati djelatnosti koje upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti (trgovačke, uslužne, sportsko-rekreacijske i sl.). Unutar ugostiteljsko-turističke zgrade dopušta se izgradnja jednog stana za potrebe smještaja vlasnika.
- Ugostiteljsko-turističke zgrade mogu se graditi u građevinskim područjima naselja na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskih područja naselja.
- Ugostiteljsko-turističke djelatnosti moguće je smjestiti u sklopu stambene odnosno stambeno poslovne zgrade ili u sklopu manjih poslovnih zgrada uz stambene i stambeno-poslovne zgrade.
- U građevinskim područjima naselja na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi ugostiteljsko-turističke zgrade koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje ugostiteljsko-turističkih sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalno funkcioniranje naselja (buka).
- Minimalna veličina čestice za gradnju ugostiteljsko-turističkih zgrada iznosi 600 m2.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 35%, s time da se 30% građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom terenu.
- Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više ugostiteljsko-turističkih zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene.
- Najveći dopušteni kapacitet zgrada za smještaj je 150 kreveta.
- Etažna visina ugostiteljsko-turističkih zgrada ne može biti veća od podrum i/ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlja (tri nadzemne etaže). Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.
- Visina zgrade do vijenca ne može biti viša od 12 m.
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,3.
- Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Kolni pristup na građevnu česticu ne smije biti s državne ceste osim postojećih prilaza koji se mogu zadržati.
- Udaljenost građevinske od regulacijskih linija prometnice je minimalno 5 m.
- Postojeće ugostiteljsko-turističke zgrade unutar građevinskog područja naselja, mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

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

a. Širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevne linije zgrade i mjeri se okomito na os čestice.

b. Obvezno je kod izdavanja akata za građenje ili rekonstrukciju zgrada na križanjima cesta i zavojima formirati građevnu česticu na način da se osigura dovoljan radijus ulice sukladno posebnim propisima i zahtjevu nadležne uprave za razvrstane ceste odnosno upravnog odjela Grada Dugog Sela za nerazvrstane ceste. Granica građevne čestice može se izvesti kao tetiva kružnice radijusa.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Stambena zgrada određena ovim Planom je građevina isključivo stambene namjene ili ona koja je do 71% građevinske (bruto) površine stambene namjene.

b. Stambeno-poslovna zgrada određena ovim Planom je građevina koja je do 51% građevinske (bruto) površine stambene namjene.

c. Stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu biti obiteljske ili višestambene zgrade.

d. Unutar stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade mogu se osim stanovanja planirati djelatnosti kompatibilne stanovanju koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (ugostiteljsko-turistički, uslužni, trgovački, poslovni, javni i društveni i sl.).

e. Sportsko-rekreacijske sadržaje moguće je smjestiti u sklopu stambene odnosno stambeno poslovne zgrade ili u sklopu manjih poslovnih zgrada uz stambene i stambeno-poslovne zgrade.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi jedna stambena ili jedna stambeno-poslovna zgrada. Uz stambenu ili stambeno-poslovnu kao glavnu mogu se graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade.

b. Smještaj zgrade na građevnoj čestici određen je udaljenostima zgrade od granica građevne čestice.

c. Zgrade unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi kao: samostojeće, polugrađene, ugrađene.

d. Višestambene zgrade, građevine poslovne, javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, sportsko rekreacijske namjene smještaju se na građevnoj čestici kao samostojeće zgrade osim ako provedbenim odredbama nije drukčije propisano. Iznimno moguće je postojeće poluugrađene zgrade prenamijeniti u poslovnu, javnu i društvenu, ugostiteljsko-turističku ili sportsko rekreacijsku namjenu uz suglasnost vlasnika susjedne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se ovim Planom.
7. visina i broj etaža građevine
a. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice. Podrumska etaža može zauzeti cijelu površinu građevne čestice uz obvezu rješavanja odvodnje oborinskih voda.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se ovim Planom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom.
b. U tradicijskim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone tradicijske arhitekture. Izgradnja unutar postojećih zona zaštite povijesnog naselja i kontaktnih zona zaštite povijesnog naselja je određena u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovih Odredbi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne dozvoljava se izgradnja zgrada i uličnih ograda, sadnja nasada na način da se spriječi proširenje ulica, uklanjanje oštrih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
b. Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.
c. Prilikom gradnje građevina obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova na građevnoj čestici ne smije prijeći 1,5 m. Ukoliko je potrebna veća visina potpornog zida, tada se on rješava kaskadno, s visinom svake kaskade do 1,5m .
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Ne određuje se ovim Planom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Ako se kolni ulaz u zgrade izvodi kao rampa ona mora biti ili natkrivena ili grijana maksimalnog uzdužnog nagiba do 16% ili nenatkrivena maksimalnog uzdužnog nagiba do 12%.
b. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.
c. Isključivo obiteljske zgrade, kao prometnu površinu, mogu koristiti površinu druge čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza. Maksimalna dužina površine koja se koristi za takav kolni pristup iznosi 50m, a širina iznosi minimalno 3,0m. Navedena prometna površina iz ovog stavka može se koristiti za pristup isključivo jednoj građevnoj čestici. Iznimno služnost kolnog i pješačkog pristupa te instalacija može se uspostaviti bez ograničenja na česticama u vlasništvu Grada Dugog Sela.
d. Kolni pristup od ceste do građevne čestice obiteljske zgrade može biti samo jedan i to mora biti minimalne širine 3,0 m, a maksimalne širine 6,0 m.
e. Ukoliko se unutar osnovne zgrade na građevnoj čestici odnosno manje poslovne zgrade smještaju prateće djelatnosti nužno je uz kolni pristup osigurati posebni pješački pristup s prometne površine, širine min. 1,2 m.
f. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz sporednu ulicu i ulicu koja je razvrstana cesta prema posebnom propisu, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
g. Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se izvoditi zgrada postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, zgrada se obavezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom. U slučaju da na predmetnom građevnom području nema izgrađene vodoopskrbne mreže do realizacije vodovodne mreže nije moguće ishođenje akata za gradnju nove građevine. Sklapanje ugovora s isporučiteljem vodnih usluga o izgradnji smatra se dovoljnim za izdavanje akta za gradnju nove građevine.
h. Naprave (zdenci, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavati se prema postojećim sanitarno-tehničkim propisima.
i. Vlasnik odnosno korisnik sustava odvodnje otpadnih voda mora biti priključen na sustav javne odvodnje otpadnih voda u skladu s Odlukom kojom je regulirana obveza priključenja na vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje.
j. Isključivo za Obiteljske zgrade - Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez izgrađene javne kanalizacije moraju se ispuštati u sabirne jame ili pročistiti na odgovarajućem uređaju i ispuštati u prirodni prijemnik. Sabirna jama mora biti vodonepropusna građevina bez ispusta odnosno preljeva.
k. Priključivanje zgrada na elektroopskrbnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne službe za opskrbu električnom energijom, odnosno sukladno posebnim propisima.
l. Priključivanje zgrada na elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.
m. Vlasnici odnosno korisnici nekretnina obvezni su koristiti uslugu sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada te osigurati lokaciju za smještaj spremnika za otpad na vlastitoj građevnoj čestici, a sve u skladu s Odlukom kojom je reguliran način prikupljanja i gospodarenja otpadom. Nove višestambene zgrade moraju imati zatvoreni prostor za privremeno odlaganje otpada koji nije dozvoljeno smjestiti direktno uz regulacijsku liniju.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada, viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada iznimno može biti manja od (h1+h2)/2 pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

b. Ukoliko se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice iz prethodne podtočke na zgradi se ne smiju izvoditi otvori na pročelju, a zgradu je potrebno protupožarno odvojiti, te na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.
c. Postojeće zgrade drugih namjena mogu se rekonstruirati u zgrade javne i društvene namjene sukladno uvjetima za izgradnju određenim pravilima provedbe za javne i društvene namjene.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ako se manje poslovne građevine izvode kao kiosci onda udaljenost od regulacijske linije može biti i manje od one propisane Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom, a sve sukladno posebnoj gradskoj odluci.
b. Etažna visina pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade ne može biti veća od podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje (2 nadzemne etaže) pri čemu visina zgrade ne može biti veća od 4,5 m mjereno do vijenca zgrade na najvišem dijelu.
c. S obzirom na način gradnje pomoćne, poljoprivredne (gospodarske) i manje poslovne zgrade uz stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu biti: samostojeće, dvojne i ugrađene zgrade.
d. Slobodnostojeće zgrade ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice, iznimno, samostojeće zgrade mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m, odnosno sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.
e. Dvojne zgrade jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu, a druga strana mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice min. 3,0 m.
f. Ugrađene zgrade moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz postojeće ili novoplanirane susjedne ugrađene zgrade s kojima formiraju niz. Nije dozvoljena gradnja ugrađenih zgrada u slučaju kada se na taj način priječi kolni pristup na dio čestice.
g. Pomoćna građevina -nadstrešnica može biti prislonjena na postojeću pomoćnu zgradu, kao samostalna slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica. Nastrešnice se mogu graditi na manjoj udaljenosti prema susjednoj međi od glavne građevine. Nadstrešnice ne mogu imati zatvorene bočne strane.
h. Postojeće pomoćne, manje poslovne zgrade uz stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

i. U izgrađenim dijelovima GP naselja, kod gradnje novih pomoćnih zgrada– garaža uz prometnu površinu, ispred postojeće stambene i stambeno-poslovne zgrade, udaljenost od regulacijske linije se mora uskladiti s većom udaljenošću uspoređujući susjedne pomoćne zgrade.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3

- Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice
- Zgrade ne smiju svojim položajem ometati ili ugrožavati okolni javni pješački i kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.
- 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. Interpolacijom se smatra gradnja zgrade na neizgrađenom prostoru između čestica dviju postojećih zgrada koji nije širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji.
- 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.
- Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje polovinu visine zgrade do vijenca (h/2) gdje se visina određuje kao maksimalna visina u odnosu na prosječnu kotu prirodnog terena između dvije zgrade, ali ne manja od 3m za obiteljske kuće, i ne manja od 5 m za višestambene zgrade.
- Iznimno, ako se na zgradi izvode svjetlarnici za podzemne etaže maksimalne visine jednake razini terena, oni mogu biti izvedeni i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,5 m od granice susjedne građevne čestice.
- Iznimno, uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice, zgrade se mogu jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost od 3m, odnosno h/2, ali ne manju od 1,0 m, pod sljedećim uvjetima:

1. susjedna neizgrađena građevna čestica, od koje je zgrada udaljena manje od 3,0 m, mora imati širinu min. 18,0m,
2. udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici mora biti min. (h1+h2)/2 (gdje je h1 visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a h2 visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje),
3. udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici može biti manja od (h1+h2)/2 u slučajevima:

a. interpolacije (gradnja jedne zgrade između dvije postojeće)
b. nadogradnja postojeće zgrade.

4. U tim slučajevima minimalna udaljenost zgrada iznosi 4 m isključivo za zgrade do visine podrum i/ili suterena, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (tri nadzemne etaže).

- Dodatni uvjeti smještaja poluugrađenih zgrada na građevnoj čestici
- Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu. Izgradnja poluugrađenih zgrada dozvoljena je sukladno provedbenim planovima i u slučaju da je građevina na susjednoj čestici izgrađena na međi.
- Iznimno izgradnja poluugrađenih obiteljskih kuća, pomoćnih i poljoprivrednih (gospodarskih) zgrada te manjih poslovnih zgrada moguća je uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice uz zadovoljavanje sljedećih uvjeta:

1. zgrada se minimalno s 50% tlocrtne površine prislanja uz susjednu zgradu
2. zgrada na minimalno 50% ulične fronte ima visinu vijenca identičnu susjednoj prislonjenoj zgradi uz uvjet da je kasnost susjedne zgrade maksimalna sukladno odredbama ovog plana.
3. prilaz do dvorišnog dijela građevne čestice mora biti riješena do javne prometne površine pristupnim putom minimalne širine 3 m. To se ne odnosi na postojeće stanje.
4. ukoliko se na susjednoj čestici već nalazi poluugrađena zgrada nije potrebno ishoditi suglasnost susjeda

- Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60 × 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacijski otvori.
- Prisloni zidovi ugrađene zgrade odnosno poluugrađene zgrade moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovište po cijeloj dužini.
- Minimalne zelene površine na građevnoj čestici određene ovim Planom su neizgrađeno, ozelenjeno prirodno tlo. Minimalna površine pod zelenilom je 30% površine građevne čestice za izgradnju zgrada na području Grada Dugog Sela osim ako ovim odredbama nije drugačije određeno.
- Dodatni uvjeti smještaja ugrađenih zgrada na građevnoj čestici
- Ugrađene zgrade moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz postojeće ili novoplanirane susjedne ugrađene zgrade s kojima formiraju niz. Izgradnja ugrađenih zgrada dozvoljena je sukladno provedbenim planovima.
- Iznimno izgradnja obiteljskih kuća, pomoćnih i poljoprivrednih (gospodarskih) građevina moguća je uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice uz zadovoljavanje sljedećih uvjeta:

1. zgrada se minimalno s 50% tlocrtne površine prislanja uz susjedne zgrade
2. zgrada na minimalno 50% ulične fronte ima visinu vijenca identičnu susjednoj prislonjenoj zgradi uz uvjet da je katnost susjedne zgrade maksimalna sukladno odredbama ovog plana.
3. prilaz do dvorišnog dijela građevne čestice mora biti riješena do javne prometne površine pristupnim putom minimalne širine 3 m. To se ne odnosi na postojeće stanje.
4. ukoliko se na susjednoj čestici već nalazi ugrađena zgrada nije potrebno ishoditi suglasnost susjeda

- Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60 × 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacijski otvori.
- Prisloni zidovi ugrađene zgrade odnosno poluugrađene zgrade moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovište po cijeloj dužini.
- Minimalne zelene površine na građevnoj čestici određene ovim Planom su neizgrađeno, ozelenjeno prirodno tlo. Minimalna površine pod zelenilom je 30% površine građevne čestice za izgradnju zgrada na području Grada Dugog Sela osim ako ovim odredbama nije drugačije određeno.
- Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, naročito u pogledu krovnih ploha.
- Ulična ograda
- Ulična ograda građevne čestice se podiže uz regulacijsku liniju sukladno odredbama ovog Plana.
- Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste ne može biti manja od:

1. državne ceste: 9,0 m
2. županijske ceste: 8,0 m
3. lokalne ceste: 7,5 m
4. nerazvrstane ceste: 4,5 m.

- Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde može biti i veća od prethodno navedenih ako cestu nije moguće proširiti jednako s obje strane od osi ceste. U tom slučaju udaljenost vanjskog ruba ulične ograde računa se od regulacijske linije na strani na kojoj nije moguće proširenje i to kao dvostruka udaljenost iz prethodnog stavka.
- Iznimno, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde može biti i manja i to kod rekonstrukcije postojećih zgrada, gradnje interpolacija, kod cesta koje su planirane uže od 9,0 m te kod kolno pješačkih ulica i pristupnih putova.
- Nije dozvoljeno podizanje uličnih ograda višestambenih zgrada.
- Iznimno, provedbenim planovima može se odrediti zabrana podizanja uličnih i ostalih ograda oko građevne čestice zgrade.
- Oblikovanje krovišta
- Potkrovlje

1. U potkrovlju prozori mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.
2. U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini uz mogućnost izvedbe galerija.
3. Potkrovlje je na svim građevinama moguće graditi kao uvučenu etažu. Tako građeno potkrovlje može imati površinu do 75% površine karakteristične etaže, a mora biti uvučeno barem sa ulične strane čitavom dužinom i to najmanje za svoju visinu. Visina zgrade sa takvom uvučenom etažom mjeri se do vijenca nadozida potkrovlja u

koje je uvučena etaža upisana. Uvučeni dio etaže može biti natkriven maksimalno 50 cm.

4. Maksimalna visina potkrovlja (do visine sljemena krova) iznosi 6,0 m.

- Krovne kućice

1. Krovne kućice mogu se graditi isključivo na kosom krovu. Krovne kućice mogu zauzeti najviše 30% dužine krovne plohe na kojoj se nalaze.

2. Visina krovne kućice je max. 1,0 m do vijenca kućice mjereno na pročelju kućice. Visina sljemena kućice ne može biti viša od sljemena zgrade.

- Krovišta zgrada se mogu izvesti kao:

1. kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45° ili

2. ravna ili malog nagiba do 10°.

- Obiteljske zgrade

- Obiteljska zgrada može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska zgrada je zgrada s jednim stanom. Višeobiteljska zgrada je zgrada s najviše 3 stana.

- Iznimno, u slučaju da je postojeća stambena ili stambeno-poslovna zgrada zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovom planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja druge obiteljske zgrade, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) zgrada zadrži u izvornom obliku.

- S obzirom na način gradnje obiteljske zgrade mogu biti: samostojeće, poluugrađene i ugrađene.

- Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu, a druga strana mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice min. 3,0 m.

- Ugrađene zgrade moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz postojeće ili novoplanirane susjedne ugrađene zgrade s kojima formiraju niz. Na česticama na kojima se planira gradnja ugrađenih zgrada obavezna je gradnja pješačkog prilaza širine 3m do svih čestica sa dvorišne strane.

- U građevnom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku gradnju:

1. Samostojeći
a. najmanja veličina građevne čestice: 400 m2
b. najveći koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
c. najveći koeficijent iskoristivosti (kis): 1,2
d. minimalna širina/dubina građevne čestice: 15,0/20,0 m
2. Poluugrađeni
a. najmanja veličina građevne čestice: 300 m2
b. najveći koeficijent izgrađenosti (kig): 0,4
c. najveći koeficijent iskoristivosti (kis): 1,5
d. minimalna širina/dubina građevne čestice: 10,0/22,0 m
3. Ugrađeni
a. najmanja veličina građevne čestice: 200 m2
b. najveći koeficijent izgrađenosti (kig): 0,5
c. najveći koeficijent iskoristivosti (kis): 1,9
d. minimalna širina/dubina građevne čestice: 7,0/26,0 m

- Ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio čestice dubine 100 m.

- Ove odredbe ne odnose se na veličinu i oblik građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih zgrada:

1. koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu (pri čemu se interpolacijom smatra gradnja zgrade na neizgrađenom prostoru između čestica dviju postojećih zgrada koji nije širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji) ili

2. su izgrađene prije stupanja na snagu ovog Plana.

- Iznimno, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

1. kod zamjene postojeće obiteljske zgrade novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice određeni ovim Odredbama), nova se zgrada može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,

2. kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

- Minimalna površina obiteljske zgrade mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde

- Etažna visina obiteljske zgrade ne može biti veća od podrum i/ili suteren, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (3 nadzemne etaže) pri čemu visina zgrade ne može biti veća od 10,0m mjereno do vijenca zgrade na najvišem dijelu.

- Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.

- Postojeće stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri različiti od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja. Za rekonstrukciju postojećih odnosno izgradnju novih umjesto postojećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s normativima iz ovog plana. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu. U slučaju da se radi o postojećoj zgradi koja se nalazi na području za koje je donesen urbanistički plan uređenja dogradnja postojećeg objekta moguća je samo ja dijelu koji je predviđen provedbenim planom. Rekonstrukcijom postojeće zgrade na dijelu gdje nije donesen urbanistički plan uređenja moguća je dogradnja postojećeg objekta uz zadržavanje postojeće građevne linije i udaljenosti od susjednih međa ako su one manje od propisanih.

- Uvjeti gradnje pomoćnih i manjih poslovnih zgrada

1. Pomoćnim zgradama uz obiteljske zgrade smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje i sl.

2. Manjim poslovnim zgradama uz obiteljske zgrade smatraju se one površine do 150 m2 GBP

a. za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; zgrade u kojima se pružaju intelektualne i slične usluge, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffe i, buffeti i sl.

b. za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske zgrade s glazbom i sl.

3. Izgradnja terasa za ugostiteljsku namjenu uz obiteljske kuće dozvoljena je na minimalnoj udaljenosti 3 m od susjedne međe odnosno 6 m od susjedne građevine. Udaljenost može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

- Višestambene zgrade

- Višestambena zgrada može biti manja višestambena zgrada. (Višestambene zgrade se grade kao manje višestambene zgrade)

- Manja višestambena zgrada je zgrada sa najmanje 4, a najviše 8 stanova.

- Manje višestambene zgrade mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana unutar građevinskih područja naselja (izgrađenih i neizgrađenih uređenih) uz Bjelovarsku ulicu, Ulicu Josipa Zorića i Zagrebačku ulicu.

- Unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja manje višestambene zgrade mogu se graditi isključivo na dijelovima predviđenima tim planom.

- Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna manja višestambena zgrada i pomoćne zgrade u funkciji višestambene zgrade.

- Pomoćnim zgradama uz višestambene zgrade smatraju se garaže, spremišta i sl.

- Gradnja novih manjih i rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada moguća je prema slijedećim parametrima:

1. Površina građevne čestice postojećih višestambenih zgrada utvrđuje se sukladno potrebama te zgrade i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te zgrade i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu,

2. Minimalna površina za gradnju novih manjih višestambenih građevina je 600 m2.

3. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,4.

4. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 2,0.

5. Etažna visina ne može biti veća od podrum i/ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlja (četiri nadzemne etaže).

6. Najveća visina pročelja je 11,0 m.

7. Minimalna površine pod zelenilom je 30% površine građevne čestice.

8. 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.

9. Minimalni broj parkirališnih mjesta po stanu 1,5 osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

10. Obvezna je izvedba zelene površine minimalne širine 2 m prema regulacijskoj liniji.

11. Postojeće višestambene zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja. Za rekonstrukciju postojećih odnosno izgradnju novih umjesto postojećih višestambenih zgrada potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s normativima iz ovog plana. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu.

12. Ravni krov kod postojećih višestambenih zgrada se može sanirati izgradnjom kosog krova odnosno krovišta bez obzira na katnost zgrade odnosno bez poštivanja ostalih parametara za gradnju. Ako se kod postojećih višestambenih zgrada ravni krov sanira izgradnjom potkrovlja moraju se poštivati odredbe za gradnju odnosno rekonstrukciju višestambenih zgrada određene u ovom članku.

- Poslovne zgrade

- Poslovne zgrade gospodarske namjene određene ovim Planom su manje proizvodne, pretežito zanatske zgrade i poslovne zgrade (uslužne).

- Zabranjuje se izgradnja proizvodnih hala i poslovnih prostora za usluge koje ne spadaju u tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije na zasebnim česticama u građevinskom području naselja, osim na područjima na kojim je ovim planom ili provedbenim planom dozvoljeno isto.

- Čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene su:

1. zanatske proizvodne djelatnosti, maksimalne građevinske (bruto) površine 150m2
2. uredi, uslužne i servisne djelatnosti, osim djelatnosti koje proizvode prekomjerne emisije (buku, neugodne mirise, prašinu i sl.) ili koje obavljaju dio djelatnosti ili odlažu veće količine materijala, opreme i otpada na otvorenim površinama.
3. trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
4. skladišta (zasebne poslovne građevine) do 150 m2 građevinske (bruto) površine građevine
5. ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.

- Poslovne zgrade mogu se graditi u građevinskim područjima naselja na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskih područja naselja.

- Poslovne djelatnosti moguće je smjestiti i u sklopu stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade ili u sklopu manjih poslovnih zgrada uz stambene i stambeno-poslovne zgrade.

- Minimalna veličina čestice za gradnju poslovnih zgrada iznosi 400 m2, iznimno za veće trgovačke centre 1,0 ha.

- Maksimalna veličina čestice za gradnju poslovnih zgrada iznosi, 2000 m2 iznimno za veće trgovačke centre 3,0 ha.

- Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više poslovnih zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene.

- Udaljenost građevinske od regulacijskih linija prometnice je minimalno 5 m.

- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%, iznimno za veće trgovačke centre 40%.

- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,2.

- visina i broj etaža građevine

1. Etažna visina poslovnih zgrada ne može biti veća od podrum i/ili suteren, prizemlje, 1 kata i potkrovlja (tri nadzemne etaže). Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.
2. Visina pročelja građevine ne može biti viša od 11,0m.

- uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

1. Minimalno 30% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom terenu.
2. Iznimno u slučaju da na građevnoj čestici izgradi dječje igralište opremljeno minimalno s tri igrala od kojih je jedno kombinirano (tobogan, penjalica i ljuljačka ili sl.) s antistres podlogom, zahtjev za uređenjem zelene površine može se smanjiti za 5%.
3. Iznimno za veće trgovačke centre, u slučaju da se na građevnoj čestici izgradi zeleni otok sa podzemnim spremnicima za minimalno: staklo, plastiku, papir te nadzemni spremnik za metal, zahtjev za uređenjem zelene površine može se smanjiti za 5%. Odvoz navedenih komponenata u nadležnosti je pružatelja usluge prikupljanja komunalnog otpada na području Grada Dugog Sela.
4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
5. Na dijelovima čestice koje se nalaze uz stambenu ili stambeno-poslovnu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila minimalne širine 3,0 m.

- Postojeće poslovne zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

- Izgradnja terasa za ugostiteljske zgrade na zasebnim česticama dozvoljena je na minimalnoj udaljenosti 3 m od susjedne međe odnosno 6 m od susjedne građevine. Iznimno, udaljenost može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

- Ostale građevine (kiosci, pokretne naprave, reklamni predmeti...)

1. Kioskom se smatra građevina što se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupi, a služi za obavljanje djelatnosti.
2. Kiosk je u pravilu tipski proizvod serijske proizvodnje, metalne ili plastične konstrukcije, ustakljen, površine do 12,00 m².
3. Reklamni predmeti su predmeti s površinom za isticanje reklamnih poruka i natpisa.
4. Kiosci i pokretne naprave u pravilu se postavljaju na javne površine i na neizgrađenom građevinskom zemljištu.
5. Kiosci, pokretne naprave, reklamni predmeti postavljaju se neposrednom provedbom ovog Plana, a temeljem Odluka Gradskog vijeća odnosno Plana rasporeda kioska i pokretnih naprava odnosno Plana lokacija za postavljanje reklamnih predmeta odnosno privremenih građevina.

- Sportsko-rekreacijske građevine

- Sportsko-rekreacijske građevine određene ovim Planom su otvorene i zatvorene sportske građevine odnosno kompleksi koji se grade prema standardima za pojedinu sportsku građevinu. Unutar zatvorenih sportskih zgrada omogućuje se smještati djelatnosti koje upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti (trgovačke, uslužne, ugostiteljske, društvene, poslovne i sl.).

- Sportsko-rekreacijske građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskih područja naselja, te na posebno označenim zonama izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene.

- U izračun koeficijenta izgrađenosti građevinskih čestica sportsko-rekreacijskih građevina iz ovog Članka ne ulaze zemljani i travnati tereni te igrališta drugačijih završnih slojeva, a koja nisu izvedena kao građevine. Također, zemljani i travnati tereni odnosno igrališta koja nisu izvedena kao građevine, a zatvorena su balonima ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.

- Postojeće sportsko-rekreacijske građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

- Na zasebnim česticama unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi i uređivati:

1. Zatvorene sportske zgrade (dvorane) u funkciji različitih sportova (nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis, bazeni, i sl.) prema slijedećim uvjetima:

a. minimalna površina građevne čestice je 1.500 m2

b. maksimalna izgrađenost građevne čestice je 40% (zemljani i travnati tenis odnosno nogometni tereni zatvoreni balonima ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice),

c. moguća je izgradnja jedne ili više zgrada za potrebe sportske namjene te pomoćnih zgrada sa pratećim sadržajima: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl.,

d. unutar zgrada mogu se osim sportskih sadržaja smjestiti i prateći sadržaji (trgovački, uslužni, ugostiteljski, društveni, poslovni i sl.) i to do površine do maksimalno 30% građevinske bruto površine zgrade, kao i jedan stan,

e. glavna zgrada se planira s brojem etaža podrum i/ili suteren, prizemlje i kat, a pomoćna zgrada podrum i/ili suteren i prizemlje,

f. dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim

uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.

g. visina sportskih dvorana je maksimalno 15,0 m, mjereno do vijenca zgrade na najvišem dijelu.

h. udaljenost građevne linije od regulacijske linije ulice određuje se min. 8,0 m,

i. minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m,

j. potrebna parkirna mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

2. Otvorene sportske građevine (igrališta i tereni, uz mogućnost natkrivanja balonima i šatorima za natkrivanje sportskih terena) u funkciji različitih sportova (nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis, bazeni i sl.) prema slijedećim uvjetima: u funkciji različitih sportova (nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis, bazeni, i sl.) prema slijedećim uvjetima:

a. minimalna površina građevne čestice je 400 m2,

b. maksimalna izgrađenost građevne čestice je 20% (zemljani i travnati tenis odnosno nogometni tereni zatvoreni balonima ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice),

c. moguća je izgradnja pomoćne zgrade sa pratećim sadržajima: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski, uslužni, odnosno trgovački prostor i sl.,

d. najveća etažna visina pomoćne zgrade podrum i/ili suteren i prizemlje,

e. udaljenost građevne linije od regulacijske linije ulice određuje se min. 5,0 m,

f. udaljenost pomoćne zgrade od susjedne građevne čestice min. h/2,

g. minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m,

h. potrebna parkirana mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

- Zelene površine unutar građevinskih područja naselja

- Pod zelenim površinama unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se slijedeće površine javne namjene:

1. javni parkovi,
2. zaštitne zelene površine.

- Javni parkovi određeni Ovim planom su zelene površine javnog korištenja višeg stupnja uređenosti odnosno središnji parkovi, zeleni trgovi te površine za igru i boravak koji predstavljaju zone atrakcije stanovnika, prolaznika i posjetioca čitavog prostora grada i uže okolice. Ovi prostori svojom površinom i smještajem unutar gradske cjeline predstavljaju prostore većeg kapaciteta korisnika te je njihovim uređenjem potrebno naglasiti reprezentativnost i karakter gradske sredine kako bi se doprinijelo ljepšoj i ugodnijoj slici grada, a time i podigla estetska privlačnost sredine. Javni park može obuhvatiti i površine s planskim uređenjem kao parkovno-rekreacijske površine uz uređenje sadnjom autohtone vegetacije, izvedbom pješačkih ili manjih rekreacijskih površina (boćalište, košarka i sl.) ili dječjih igrališta (za djecu svih uzrasta).Unutar javnih parkova dozvoljena je gradnja paviljona, pozornica, spremišta, sanitarija. Moguće je postavljati skulpture i spomenike.

- Zaštitne zelene površine obuhvaćaju prostore oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša (potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita rubova šume, zaštita od buke i druge tampon - zone). Zaštitne zelene površine mogu biti i planski uređene zelene površine smještene uz rubove ili unutar namjenskih zona, odnosno između prometnih koridora i drugih namjena. Uređenje takvih površina obuhvaća sadnju visoke vegetacije (drvoredi i sl.) i niske vegetacije, postavljanje urbane opreme, uz mogućnost izgradnje isključivo kolnih i pješačkih pristupa do građevina.

- Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih zgrada

- Ugostiteljsko-turističke zgrade određene ovim Planom su građevine koje su u cijelosti ili većim dijelom ugostiteljsko-turističke namjene, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija. Unutar ugostiteljsko-turističkih zgrada mogu se osim ugostiteljstva i turizma planirati djelatnosti koje upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti (trgovačke, uslužne, sportsko-rekreacijske i sl.). Unutar ugostiteljsko-turističke zgrade dopušta se izgradnja jednog stana za potrebe smještaja vlasnika.

- Ugostiteljsko-turističke zgrade mogu se graditi u građevinskim područjima naselja na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskih područja naselja.

- Ugostiteljsko-turističke djelatnosti moguće je smjestiti u sklopu stambene odnosno stambeno poslovne zgrade ili u sklopu manjih poslovnih zgrada uz stambene i stambeno-poslovne zgrade.

- U građevinskim područjima naselja na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi ugostiteljsko-turističke zgrade koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje ugostiteljsko-turističkih sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalno funkcioniranje naselja (buka).

- Minimalna veličina čestice za gradnju ugostiteljsko-turističkih zgrada iznosi 600 m2.

- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 35%, s time da se 30% građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom terenu.

- Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više ugostiteljsko-turističkih zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene.

- Najveći dopušteni kapacitet zgrada za smještaj je 150 kreveta.

- Etažna visina ugostiteljsko-turističkih zgrada ne može biti veća od podrum i/ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlja (tri nadzemne etaže). Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.

- Visina zgrade do vijenca ne može biti viša od 12 m.

- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,3.

- Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Kolni pristup na građevnu česticu ne smije biti s državne ceste osim postojećih prilaza koji se mogu zadržati.

- Udaljenost građevinske od regulacijskih linija prometnice je minimalno 5 m.

- Postojeće ugostiteljsko-turističke zgrade unutar građevinskog područja naselja, mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Veličina građevne čestice za zgrade javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni zgrade na način da se omogući njezino normalno korištenje sukladno posebnim propisima.

b. Uvjeti o veličini i uređenju građevne čestice i obveznim prostorima zgrada određeni su važećim Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i naobrazbe.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine na građevnoj čestici određena je kartografskim prikazom '1.1. Namjena prostora'.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zgrade javne i društvene namjene mogu se graditi u građevinskim područjima naselja: na posebno označenim površinama javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja, na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskih područja naselja.

b. Javne i društvene djelatnosti moguće je smjestiti u sklopu stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade ili u sklopu manjih poslovnih zgrada uz stambene i stambeno-poslovne zgrade.

c. Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više zgrada društvenih djelatnosti koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice zgrada javne i društvene namjene iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8, a iznimno na području naselja Dugo Selo, Kopčevec i Lukarišće je maksimalno 2,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina zgrade javne i društvene namjene je podrum i/ili suteren, 2 nadzemne etaže i potkrovlje. Iznimno, kad se

zgrade javne i društvene namjene grade na području naselja Dugo Selo, Kopčevec i Lukarišće maksimalna etažna visina je podrum i/ili suteren, 3 nadzemne etaže i potkrovlje. Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.

b. U sklopu zone planiranog visokog učilišta za potrebe Veterinarskog fakulteta (D6) mogu se graditi zgrade društvenih djelatnosti za potrebe fakulteta do visine podrum, prizemlje i dva kata, a na oglednim farmama za obuku studenata visine do podrum, prizemlje i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica, osnovne škole ili zgrade visokoškolske ustanove mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnika, sukladno detaljnoj namjeni zgrade i posebnim propisima.

b. Za zgrade javne i društvene namjene, potreban broja parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na čestici, a iznimno moguće je potreban broj parkirališnih mjesta zadovoljiti na čestici u neposrednoj blizini ili u sklopu javnih parkirališta.

c. Prilikom gradnje građevina obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova na građevnoj čestici ne smije prijeći 1,5 m. Ukoliko je potrebna veća visina potpornog zida, tada se on rješava kaskadno, s visinom svake kaskade do 1,5m .

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Iznimno, ako se provedbenim planovima planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice zgrade javne i društvene namjene može biti 1,0, a maksimalni koeficijent iskoristivosti 3,5, a iznimno na području naselja Dugo Selo, Kopčevec i Lukarišće je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

b. Postojeće zgrade javne i društvene namjene mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

c. Postojeće zgrade drugih namjena mogu se rekonstruirati u zgrade javne i društvene namjene sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Visoko učilište - Veterinarski fakultet - D6

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

a. U sklopu zone planiranog visokog učilišta za potrebe Veterinarskog fakulteta (D6) mogu se graditi zgrade na česticama veličine primjerene namjeni: za zgrade isključivo javne namjene minimalno 600 m2, a za zgrade na farmama za obuku studenata minimalno 10 ha. Na dijelovima prostora koji su obrasli šumom obavezno je zadržati postojeće kvalitetno visoko zelenilo.

b. Veličina građevne čestice za zgrade javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni zgrade na način da se omogući njezino normalno korištenje sukladno posebnim propisima

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ovim Planom predviđena je zona društvene namjene (Visoko učilište - D6) za potrebe Veterinarskog fakulteta izvan naselja Kopčevec. U ovoj zoni predviđa se gradnja kliničkog centra za životinje za potrebe Veterinarskog fakulteta te oglednih farmi za potrebe obuke studenata i zgrada javne i društvene namjene isključivo za potrebe Veterinarskog fakulteta.

b. U sklopu zone planiranog visokog učilišta za potrebe Veterinarskog fakulteta (D6) mogu se graditi zgrade za potrebe fakulteta te ogledne farme za obuku studenata.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se ovim Planom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice zgrada javne i društvene namjene iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8, a iznimno na području naselja Dugo Selo, Kopčevec i Lukarišće je maksimalno 2,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina zgrade javne i društvene namjene je podrum i/ili suteren, 2 nadzemne etaže i potkrovlje. Iznimno, kad se zgrade javne i društvene namjene grade na području naselja Dugo Selo, Kopčevec i Lukarišće maksimalna etažna visina je podrum i/ili suteren, 3 nadzemne etaže i potkrovlje. Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.

b. U sklopu zone planiranog visokog učilišta za potrebe Veterinarskog fakulteta (D6) mogu se graditi zgrade društvenih djelatnosti za potrebe fakulteta do visine podrum, prizemlje i dva kata, a na oglednim farmama za obuku studenata visine do podrum, prizemlje i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kod gradnje zgrade visokoškolske ustanove mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak studenata.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnika, sukladno detaljnoj namjeni zgrade i posebnim propisima.

b. Za zgrade javne i društvene namjene, potreban broja parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na čestici, a iznimno moguće je potreban broj parkirališnih mjesta zadovoljiti na čestici u neposrednoj blizini ili u sklopu javnih parkirališta.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Iznimno, ako se provedbenim planovima planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice zgrade javne i društvene namjene može biti 1,0, a maksimalni koeficijent iskoristivosti 3,5, a iznimno na području naselja Dugo Selo, Kopčevec i Lukarišće je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

b. Postojeće zgrade javne i društvene namjene mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

c. Postojeće zgrade drugih namjena mogu se rekonstruirati u zgrade javne i društvene namjene sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-kamp

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

a. površina građevne čestice je jednaka cijeloj površini pravila provedbe za površinu 'T3-kamp' na kartografskom prikazu 1.3. Pravila provedbe zahvata.

b. najmanja površina kamp mjesta odnosno kamp parcele iznosi 30 m²

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu složenu građevinu kampa koja obuhvaća smještajne jedinice kampa te zgrade u kojima se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene - recepcija, pružanje usluga jela, pića i napitaka, sanitarije, prostori za sport i rekreaciju, spremišta i sl.; pojedina prateća zgrada gradi se na samostojeći način

b. smještajni kapacitet kampa iznosi najviše 20 ležajeva

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. najmanja dozvoljena udaljenost pojedine zgrade od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici iznosi 5 m, pri čemu pojedina zgrada od zgrade na vlastitoj ili susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena najmanje (H1+H2)/2 (gdje je H visina pročelja, H1 označava visinu zgrade koja se gradi, a H2 visinu zgrade na vlastitoj ili susjednoj građevnoj čestici)

b. najmanja dozvoljena udaljenost pojedine zgrade od regulacijske linije iznosi 5 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se ovim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. najveća građevinska (bruto) površina svih zgrada na građevnoj čestici iznosi 1000 m²

7. visina i broj etaža građevine

a. zgrade mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu, a po potrebi je moguće graditi i podzemne etaže

b. najveća dozvoljena visina pročelja pojedine zgrade ne može biti veća od 5,0 m, pri čemu kota najnižeg konačno zaravnatog terena uz zgradu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. pri oblikovanju zgrada težiti korištenju lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora

b. krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine zgrade, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. unutar građevne čestice kampa uređuju se kamp mjesta i/ili kamp parcele na površinama uz interne prometne površine

b. najmanje 30% građevne čestice se obvezno zadržava u prirodnom stanju ili se hortikulturno uređuje na način da ima svojstvo prirodne upojnosti; načelno se hortikulturno uređuju površine između kamp mjesta odnosno kamp parcela sadnjom autohtonih biljnih vrsta, a drvored se smješta uz prometnu površinu

c. na građevnoj čestici kampa moguće je urediti prostore na otvorenom za igru djece, rekreaciju, ugostiteljske sadržaje i sl.

d. građevna čestica se uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup građevnoj čestici i pješački pristup zgradama

e. ograda se može postavljati s unutrašnje strane međe prema ulici i susjednim česticama, a najveća visina ograde iznosi 1,8 m

f. najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koji se obvezno smješta na vlastitoj građevnoj čestici utvrđuje se sukladno normativima propisanim u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana

g. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja zahvata unutar ovog građevinskog područja na okoliš i prirodu provode se sukladno odredbama ovog Plana

h. Prilikom gradnje građevina obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova na građevnoj čestici ne smije prijeći 1,5 m. Ukoliko je potrebna veća visina potpornog zida, tada se on rješava kaskadno, s visinom svake kaskade do 1,5m .

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. građevna čestica obvezno se priključuje na javnu prometnicu te ostalu infrastrukturu – elektroopskrbu, vodoopskrbu i javnu odvodnju

b. kolni pristup na građevnu česticu ne smije biti s postojeće županijske ceste osim putem postojećih prilaza koji se u tom slučaju mogu zadržati

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3

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

a. Minimalna veličina čestice za gradnju ugostiteljsko-turističkih zgrada iznosi 600 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnih kapaciteta (kamp)

b. vježbališta i tereni sa pripadajućom infrastrukturom, klupska kućica sa pratećim sadržajima: unutar klupske kućice moguće je urediti i prostore ugostiteljskih i/ili trgovačkih sadržaja do najviše 30% od građevinske (bruto) površine zgrade.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena, odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m

b. udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je minimalno 5 m

c. udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice je minimalno 5 m, a od susjednih zgrada je minimalno (h1+h2)/2 (gdje je h1 visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a h2 visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje)

4. izgrađenost građevne čestice

a. koeficijent izgrađenosti zone može biti maksimalno 0,3

5. iskoristivost građevne čestice

a. koeficijent iskoristivosti zone može biti 1,0

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća etažna visina klupske kućice iznosi podrum i/ ili suteren + prizemlje (Po(S)+Pr)

b. Visina pročelja klupske kućice ne može biti viša od 12 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

b. kod oblikovanja klupske kućice upotrijebiti elemente i materijale tradicijske arhitekture i to pretežno drvo, a eventualno kamen i opeku

c. krovište izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih zgrada nagiba 35 45º, pokriveno crijepom

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. minimalno 30% građevne čestice urediti kao zelenu površinu na prirodnom terenu

b. potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevnih čestica unutar zone a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se ovim Planom.
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T3
- maksimalni smještajni kapacitet kampa je 20 kamp mjesta

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-kamp Prozorje
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Minimalna veličina čestice za gradnju ugostiteljsko-turističkih zgrada iznosi 600 m2.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnih kapaciteta (kamp)
b. vježbališta i tereni sa pripadajućom infrastrukturom, klupska kućica sa pratećim sadržajima: unutar klupske kućice moguće je urediti i prostore ugostiteljskih i/ili trgovačkih sadržaja do najviše 30% od građevinske (bruto) površine zgrade.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više ugostiteljsko-turističkih zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene.
b. udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je minimalno 5 m
c. udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice je minimalno 5 m, a od susjednih zgrada je minimalno (h1+h2)/2 (gdje je h1 visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a h2 visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje)
d. minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena, odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
a. koeficijent izgrađenosti zone može biti maksimalno 0,3
5. iskoristivost građevne čestice
a. koeficijent iskoristivosti zone može biti 1,0
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se ovim Planom.
7. visina i broj etaža građevine
a. najveća etažna visina građevine iznosi podrum i/ ili suteren + prizemlje (Po(S)+Pr)
b. Visina pročelja građevine ne može biti viša od 12 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se ovim Planom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
b. krovište izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih zgrada nagiba 35 45º, pokriveno crijepom
c. kod oblikovanja zgrade upotrijebiti elemente i materijale tradicijske arhitekture i to pretežno drvo, a eventualno kamen i opeku
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. minimalno 30% građevne čestice urediti kao zelenu površinu na prirodnom terenu
b. potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevnih čestica unutar zone a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Ne određuje se ovim Planom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Kolni pristup na građevnu česticu ne smije biti s državne ceste osim postojećih prilaza koji se mogu zadržati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Postojeće ugostiteljsko-turističke zgrade unutar građevinskog područja naselja, mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se ovim Planom.
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T3-kamp Prozorje
- maksimalni smještajni kapacitet kampa je 80 kamp mjesta

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K3
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Minimalna veličina čestice za gradnju poslovnih zgrada iznosi 400 m2.
b. Maksimalna veličina čestice za gradnju poslovnih zgrada iznosi 2000 m2.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Zabranjuje se izgradnja proizvodnih hala i poslovnih prostora za usluge koje ne spadaju u tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije na zasebnim česticama u građevinskom području naselja, osim na područjima na kojim je ovim planom ili provedbenim planom dozvoljeno isto.
b. Sportsko-rekreacijske sadržaje moguće je smjestiti u sklopu stambene odnosno stambeno poslovne zgrade ili u sklopu manjih poslovnih zgrada uz stambene i stambeno-poslovne zgrade.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više poslovnih zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene.
b. Udaljenost građevinske od regulacijskih linija prometnice je minimalno 5 m.
c. Izgradnja terasa za ugostiteljske zgrade na zasebnim česticama dozvoljena je na minimalnoj udaljenosti 3 m od susjedne međe odnosno 6 m od susjedne građevine. Iznimno, udaljenost može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se ovim Planom.
7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poslovnih zgrada ne može biti veća od podrum i/ili suteren, prizemlje, 1 kata i potkrovlja (tri nadzemne etaže). Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.
b. Visina pročelja građevine ne može biti viša od 11,0m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se ovim Planom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Minimalno 30% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom terenu.
b. Iznimno u slučaju da na građevnoj čestici izgradi dječje igralište opremljeno minimalno s tri igrala od kojih je jedno kombinirano (tobogan, penjalica i ljuljačka ili sl.) s antistres podlogom, zahtjev za uređenjem zelene površine može se smanjiti za 5%.
c. Iznimno za veće trgovačke centre, u slučaju da se na građevnoj čestici izgradi zeleni otok sa podzemnim spremnicima za minimalno: staklo, plastiku, papir te nadzemni spremnik za metal, zahtjev za uređenjem zelene površine može se smanjiti za 5%. Odvoz navedenih komponenata u nadležnosti je pružatelja usluge prikupljanja komunalnog otpada na području Grada Dugog Sela.
d. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
e. Na dijelovima čestice koje se nalaze uz stambenu ili stambeno-poslovnu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila minimalne širine 3,0 m.
f. Prilikom gradnje građevina obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova na

građevnoj čestici ne smije prijeći 1,5 m. Ukoliko je potrebna veća visina potpornog zida, tada se on rješava kaskadno, s visinom svake kaskade do 1,5m .

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće poslovne zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-bivše eksploatacijsko polje ciglarske gline

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

a. najmanja dozvoljena veličina građevne čestice iznosi 1000 m²

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. namjena zgrada je proizvodna i/ili poslovna u kojima se mogu smjestiti proizvodne, poslovne, trgovačke, skladišne, upravne, uslužne i/ili slične djelatnosti

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu zgradu ili više njih (kao složenu građevinu) koje čine funkcionalnu cjelinu

b. pojedina zgrada gradi se na samostojeći način

c. najmanja dozvoljena udaljenost pojedine zgrade od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici iznosi 5 m, pri čemu pojedina zgrada od zgrade na vlastitoj ili susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena najmanje (H1+H2)/2 (gdje je visina pročelja (H) visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, H1 označava visinu zgrade koja se gradi, a H2 visinu zgrade na vlastitoj ili susjednoj građevnoj čestici)

d. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca uz Rugvičku ulicu iznosi 30 m, a od ostalih regulacijskih pravaca 10 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 3,6

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je četiri, pri čemu se četvrta nadzemna etaža obvezno izvodi kao potkrovlje, a moguće je graditi i podzemne etaže

b. najveća dozvoljena visina pročelja (H) zgrade ne može biti veća od 8,0 m, a iznimno zbog tehnološkog procesa ili sličnih uvjeta može biti i veća te se u tom slučaju mora vrednovati utjecaj na vizure okolnog izgrađenog prostora.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. najmanje 20% građevne čestice se obvezno zadržava u prirodnom stanju ili se hortikulturno uređuje na način da ima svojstvo prirodne upojnosti

b. po obodu građevnih čestica obvezno se uređuje pojas zaštitnog zelenila u širini od najmanje 10 m, a unutar njega je obvezna sadnja visokih stabala, odnosno uz prometnu površinu drvored

c. uslijed zatvaranja eksploatacijskog polja gline, a prije početka privođenja prostora namjeni planiranoj ovim Planom potrebno je sanirati napušteno eksploatacijsko polje

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. građevna čestica obvezno se priključuje na javnu prometnicu te ostalu infrastrukturu – elektroopskrbu, vodoopskrbu i javnu odvodnju; kolni pristup na građevnu česticu ne smije biti s postojeće županijske ceste osim putem postojećih prilaza koji se u tom slučaju mogu zadržati

b. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja zahvata unutar ovog građevinskog područja na okoliš i prirodu provode se sukladno odredbama ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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

a. minimalna površina građevne čestice je 1.500 m2

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na zasebnim česticama unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi i uređivati: Zatvorene sportske zgrade (dvorane) u funkciji različitih sportova (nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis, bazeni, i sl.).

b. Otvorene sportske građevine (igrališta i tereni, uz mogućnost natkrivanja balonima i šatorima za natkrivanje sportskih terena) u funkciji različitih sportova (nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis, bazeni i sl.)

c. moguća je izgradnja jedne ili više zgrada za potrebe sportske namjene te pomoćnih zgrada sa pratećim sadržajima: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl.

d. unutar zgrada mogu se osim sportskih sadržaja smjestiti i prateći sadržaji (trgovački, uslužni, ugostiteljski, društveni, poslovni, garaža/ parkiralište i sl.) i to do najviše 30% od građevinske (bruto) površine zgrade, kao i jedan stan

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice je minimalno 5 m, a od susjednih zgrada je minimalno (H1+H2)/2 (gdje je H1 visina pročelja zgrade koja se namjerava graditi, a H2 visina pročelja svih ostalih zgrada oko nje)

b. udaljenost građevne linije od regulacijske linije ulice određuje se min. 8,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. maksimalna izgrađenost građevne čestice je 40% (zemljani i travnati tenis odnosno nogometni tereni zatvoreni balonima ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice)

b. zemljani i travnati tereni odnosno igrališta koja nisu izvedena kao građevine, a zatvorena su balonima ne uračunavaju se u izgrađenost zone odnosno građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. glavna zgrada se planira s brojem etaža podrum i/ili suteren, prizemlje i kat

b. dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom

c. visina sportskih dvorana je maksimalno 15,0 m, mjereno do vijenca zgrade na najvišem dijelu

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m

b. potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevnih čestica unutar zone, a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana
c. Prilikom gradnje građevina obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova na građevnoj čestici ne smije prijeći 1,5 m. Ukoliko je potrebna veća visina potpornog zida, tada se on rješava kaskadno, s visinom svake kaskade do 1,5m .
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Ne određuje se ovim Planom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Ne određuje se ovim Planom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Postojeće sportsko-rekreacijske građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. pomoćna zgrada se planira s brojem etaža podrum i/ili suteren i prizemlje
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se ovim Planom.
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2
- Otvorene sportske građevine (igrališta i tereni, uz mogućnost natkrivanja balonima i šatorima za natkrivanje sportskih terena) u funkciji različitih sportova (nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis, bazeni i sl.) prema slijedećim uvjetima:
1. minimalna površina građevne čestice je 400 m2,
2. maksimalna izgrađenost građevne čestice je 20% (zemljani i travnati tenis odnosno nogometni tereni zatvoreni balonima ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice),
3. moguća je izgradnja pomoćne zgrade sa pratećim sadržajima: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski, uslužni, odnosno trgovački prostor i sl.,
4. najveća etažna visina pomoćne zgrade podrum i/ili suteren i prizemlje,
5. udaljenost građevne linije od regulacijske linije ulice određuje se min. 5,0 m,
6. udaljenost pomoćne zgrade od susjedne građevne čestice min. h/2,
7. minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m,
8. potrebna parkirana mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. minimalna površina građevne čestice je 400 m2
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Rekreacijske površine izvan granica građevinskog područja su površine koje se koriste za rekreaciju, sport, odmor i igru djece. Izvan građevinskog područja moguće je uređivati pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta, travnata sportska i rekreacijska igrališta sa pratećim zgradama, postavljati parkovnu opremu (klupe, informativne ploče, rekvizite za dječju igru, putokaze i sl.). Dozvoljava se gradnja paviljona i pozornica.
b. otvorene sportske građevine(igrališta i tereni) u funkciji različitih sportova (nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis, bazeni i sl.)

c. moguća je izgradnja pomoćne zgrade sa pratećim sadržajima: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski, uslužni, odnosno trgovački prostor i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. udaljenost građevne linije od regulacijske linije ulice određuje se min. 5,0 m
b. minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
a. zemljani i travnati tereni odnosno igrališta koja nisu izvedena kao građevine, a zatvorena su balonima ne uračunavaju se u izgrađenost zone odnosno građevne čestice.
b. maksimalna izgrađenost građevne čestice je 20% (zemljani i travnati tenis odnosno nogometni tereni zatvoreni balonima ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice)
5. iskoristivost građevne čestice
a. Ne određuje se ovim Planom.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se ovim Planom.
7. visina i broj etaža građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se ovim Planom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevnih čestica unutar zone, a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Ne određuje se ovim Planom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Ne određuje se ovim Planom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Postojeće sportsko-rekreacijske građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. najveća etažna visina pomoćne zgrade podrum i/ili suteren i prizemlje
b. udaljenost pomoćne zgrade od susjedne građevne čestice min. h/2
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se ovim Planom.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4 - Lovačko društvo "KUNA"
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Najmanja površina građevne čestice mora biti 1500 m2.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Površina je namijenjna gradnji građevine streljane namijenjene radu i djelovanju lovačkog društva. Ovu građevinu može graditi lovačko društvo.

b. Uz streljanu dozvoljava se gradnja lovačke kuće sa sljedećim pratećim sadržajima: nadstrešica, stol, klupe, ležišta i roštilj.
c. Moguće je uređivati pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta, travnata sportska igrališta i postavljati parkovnu opremu (klupe, informativne ploče, rekvizite za dječju igru, putokaze i sl.). Dozvoljava se gradnja paviljona.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. udaljenost građevne linije od regulacijske linije ulice određuje se min. 5,0 m
b. minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
a. zemljani i travnati tereni odnosno igrališta koja nisu izvedena kao građevine, a zatvorena su balonima ne uračunavaju se u izgrađenost zone odnosno građevne čestice.

b. maksimalna izgrađenost građevne čestice je 20% (zemljani i travnati tenis odnosno nogometni tereni zatvoreni balonima ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice)
5. iskoristivost građevne čestice
a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Najveća bruto razvijena površina pojedine građevine može biti 400 m2.
7. visina i broj etaža građevine
a. Najveća visina može uključivati podrum (suteren), prizemlje i kat ili potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevnih čestica unutar zone, a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. najveća etažna visina pomoćne zgrade podrum i/ili suteren i prizemlje
b. udaljenost pomoćne zgrade od susjedne građevne čestice min. h/2
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-jahački centar
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Ne određuje se ovim Planom.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se ovim Planom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice je minimalno 5 m, a od susjednih zgrada je minimalno (H1+H2)/2 (gdje je H1 visina pročelja zgrade koja se namjerava graditi, a H2 visina pročelja svih ostalih zgrada oko nje)
b. udaljenost građevinske od regulacijske linije prometnice je minimalno 5 m
4. izgrađenost građevne čestice
a. izgrađenost zone najviše do 25%
5. iskoristivost građevne čestice
a. Ne određuje se ovim Planom.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. osim sadržaja sporta i rekreacije unutar ove zone moguća je i gradnja jednog stambenog prostora za potrebe vlasnika do maksimalno 600 m2 građevinske (bruto) površine
b. osim sadržaja vezanih uz jahačke sportove unutar zgrada moguće je urediti i prostore ugostiteljskih i/ili trgovačkih sadržaja do najviše 10% od građevinske (bruto) površine zgrade
7. visina i broj etaža građevine
a. najveća etažna visina građevina do podrum i/ili suterena, prizemlje i potkrovlje
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se ovim Planom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. u sklopu zone potrebno je urediti pješačke i jahačke staze
b. minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m
c. potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevnih čestica unutar zone a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana
d. Prilikom gradnje građevina obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova na građevnoj čestici ne smije prijeći 1,5 m. Ukoliko je potrebna veća visina potpornog zida, tada se on rješava kaskadno, s visinom svake kaskade do 1,5m .
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Ne određuje se ovim Planom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Ne određuje se ovim Planom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se ovim Planom.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-jahački centar
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Minimalna veličina čestice za gradnju poslovnih zgrada iznosi 400 m2.
b. Maksimalna veličina čestice za gradnju poslovnih zgrada iznosi 2000 m2.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Zabranjuje se izgradnja proizvodnih hala i poslovnih prostora za usluge koje ne spadaju u tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije na zasebnim česticama u građevinskom području naselja, osim na područjima na kojim je ovim planom ili provedbenim planom dozvoljeno isto.
b. Sportsko-rekreacijske sadržaje moguće je smjestiti u sklopu stambene odnosno stambeno poslovne zgrade ili u sklopu manjih poslovnih zgrada uz stambene i stambeno-poslovne zgrade.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više poslovnih zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene.
b. Udaljenost građevinske od regulacijskih linija prometnice je minimalno 5 m.
c. Izgradnja terasa za ugostiteljske zgrade na zasebnim česticama dozvoljena je na minimalnoj udaljenosti 3 m od susjedne međe odnosno 6 m od susjedne građevine. Iznimno, udaljenost može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se ovim Planom.
7. visina i broj etaža građevine
a. Etažna visina poslovnih zgrada ne može biti veća od podrum i/ili suteren, prizemlje, 1 kata i potkrovlja (tri nadzemne etaže). Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.
b. Visina pročelja građevine ne može biti viša od 11,0m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se ovim Planom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Minimalno 30% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom terenu.
b. Iznimno u slučaju da na građevnoj čestici izgradi dječje igralište opremljeno minimalno s tri igrala od kojih je jedno kombinirano (tobogan, penjalica i ljuljačka ili sl.) s antistres podlogom, zahtjev za

uređenjem zelene površine može se smanjiti za 5%.

c. Iznimno za veće trgovačke centre, u slučaju da se na građevnoj čestici izgradi zeleni otok sa podzemnim spremnicima za minimalno: staklo, plastiku, papir te nadzemni spremnik za metal, zahtjev za uređenjem zelene površine može se smanjiti za 5%. Odvoz navedenih komponenata u nadležnosti je pružatelja usluge prikupljanja komunalnog otpada na području Grada Dugog Sela.

d. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

e. Na dijelovima čestice koje se nalaze uz stambenu ili stambeno-poslovnu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila minimalne širine 3,0 m.

f. Prilikom gradnje građevina obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova na građevnoj čestici ne smije prijeći 1,5 m. Ukoliko je potrebna veća visina potpornog zida, tada se on rješava kaskadno, s visinom svake kaskade do 1,5m .

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće poslovne zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. Ne određuje se ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. dozvoljena je gradnja pomoćnih zgrada s pratećim sadržajima rekreacijskoj namjeni: svlačionice, sanitarni čvor, spremišta, manji ugostiteljski prostor i sl.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se ovim Planom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se ovim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. oko vodnog tijela jezera se mogu uređivati interne šetnice pri čemu ih nije dozvoljeno izvoditi kao nepropusne

b. mjere zaštite vodnog tijela provoditi sukladno posebnom propisu o vodama i odredbama ovog Plana te ostale mjere zaštite sukladno odredbama ovog Plana

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uvjete gradnje: pojedinačne tlocrtne površine zgrade od 50 m² i najviše jedne etaže, visine vijenca do 5 m te najmanje udaljenosti od svih granica građevne čestice 5 m odnosno od ruba vodnog tijela 10 m, a ukupnog GBP-a svih pomoćnih građevina unutar zone R3 iznosi najviše 150 m²

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

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

a. Ne određuje se ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Pod zelenim površinama unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se slijedeće površine javne namjene: javni parkovi, zaštitne zelene površine

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se ovim Planom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se ovim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Javni parkovi određeni Ovim planom su zelene površine javnog korištenja višeg stupnja uređenosti odnosno središnji parkovi, zeleni trgovi te površine za igru i boravak koji predstavljaju zone atrakcije stanovnika, prolaznika i posjetioca čitavog prostora grada i uže okolice. Ovi prostori svojom površinom i smještajem unutar gradske cjeline predstavljaju prostore većeg kapaciteta korisnika te je njihovim uređenjem potrebno naglasiti reprezentativnost i karakter gradske sredine kako bi se doprinijelo ljepšoj i ugodnijoj slici grada, a time i podigla estetska privlačnost sredine. Javni park može obuhvatiti i površine s planskim uređenjem kao parkovno-rekreacijske površine uz uređenje sadnjom autohtone vegetacije, izvedbom pješačkih ili manjih rekreacijskih površina (boćalište, košarka i sl.) ili dječjih igrališta (za djecu svih uzrasta).Unutar javnih parkova dozvoljena je gradnja paviljona, pozornica, spremišta, sanitarija. Moguće je postavljati skulpture i spomenike.

b. Zaštitne zelene površine obuhvaćaju prostore oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša (potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita rubova šume, zaštita od buke i druge tampon - zone). Zaštitne zelene površine mogu biti i planski uređene zelene površine smještene uz rubove ili unutar namjenskih zona, odnosno između prometnih koridora i drugih namjena. Uređenje takvih površina obuhvaća sadnju visoke vegetacije (drvoredi i sl.) i niske vegetacije, postavljanje urbane opreme, uz mogućnost izgradnje isključivo kolnih i pješačkih pristupa do građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z
- Ostale građevine (kiosci, pokretne naprave, reklamni predmeti...)
1. Kioskom se smatra građevina što se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupi, a služi za obavljanje djelatnosti.
2. Kiosk je u pravilu tipski proizvod serijske proizvodnje, metalne ili plastične konstrukcije, ustakljen, površine do 12,00 m².
3. Reklamni predmeti su predmeti s površinom za isticanje reklamnih poruka i natpisa.
4. Kiosci i pokretne naprave u pravilu se postavljaju na javne površine i na neizgrađenom građevinskom zemljištu.
5. Kiosci, pokretne naprave, reklamni predmeti postavljaju se neposrednom provedbom ovog Plana, a temeljem Odluka Gradskog vijeća odnosno Plana rasporeda kioska i pokretnih naprava odnosno Plana lokacija za postavljanje reklamnih predmeta odnosno privremenih građevina.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. određene su izdvojene zone za smještaj gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) djelatnosti izvan naselja
b. Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m2.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne može se planirati stanovanje.
b. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarskih djelatnosti mogu se graditi zgrade javne i društvene namjene koje su sukladne gospodarskim djelatnostima i to prema graničnim uvjetima utvrđenim za gradnju zgrada javne namjene u građevinskim područjima naselja ili će se utvrditi kroz urbanistički plan uređenja ako se izrađuje.
c. Osnovni uvjet za izgradnju gospodarskih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka 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, poslovne zgrade te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.
d. Unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene južno od željezničkog kolodvora Dugo Selo, koje graniči s međunarodnim željezničkim pravcem, omogućuje se formiranje intermodalnog terminala te realizacija javnih i društvenih sadržaja - prostora za žurne i sigurnosne službe: policijska postaja, hitna medicinska skrb, vatrogasna postrojba i civilna zaštita.
e. Dozvoljava se smještaj baterijskog postrojenja na k.č. 2131/4 i 2131/3, k.o. Dugo Selo II kao samostalne građevine. Uvjeti smještaja moraju voditi računa o uvjetima i mjerama iz strateške procjene utjecaja na okoliš te o blizini energetskih distribucijskih kanala, odnosno mreža dalekovoda, zonama visokog napona i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Način gradnje je isključivo slobodnostojeći.
b. Minimalna udaljenost zgrada od susjednih međa je 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
a. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 3,6
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se ovim Planom.
7. visina i broj etaža građevine
a. Etažna visina zgrada ne može biti veća od podruma i/ili suterena, prizemlja, dva kata i potkrovlja (četiri nadzemne etaže).
b. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.
c. Visina do vijenca zgrade ne može biti veća od 16,0 m. 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.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se ovim Planom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom terenu
b. U cilju zaštite građevinskih područja naselja u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene izvan naselja određena je obveza uređenja pojasa zaštitnog zelenila. U pojasu zaštitnog zelenila obavezna je sadnja visokog zelenila u širini od minimalno 10 m odnosno ako se u predmetnom pojasu planira prometnica obveza je uređenja drvoreda minimalne širine 5,0 m.
c. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj čestici.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Ne određuje se ovim Planom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se ovim Planom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se ovim Planom.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se ovim Planom.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Š1
1. Šumske površine koriste se u okviru osnovne namjene (gospodarske, zaštitne i posebne namjene), te za rekreaciju.
2. U šumama se mogu graditi građevine u funkciji gospodarenja šumama prema odredbama Zakona o šumama, prihranjivanje divljači, staze i odmorišta za planinare, šetače, bicikliste i sl.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š2

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Š2

1. Šumske površine koriste se u okviru osnovne namjene (gospodarske, zaštitne i posebne namjene), te za rekreaciju.

2. U šumama se mogu graditi građevine u funkciji gospodarenja šumama prema odredbama Zakona o šumama, prihranjivanje divljači, staze i odmorišta za planinare, šetače, bicikliste i sl.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P3

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P3

- Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji su:

1. gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva)
2. gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
3. građevine za uzgoj i tov životinja
4. ribnjaci za uzgoj riba
5. spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe i drva u šumama i sl.

- Gradnja građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
- Minimalna komunalna opremljenost za navedene građevine je pristupni put minimalne širine 3,0 m, vlastita vodoopskrba (cisternom), odvodnja sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda i energetski sustav (električni agregat ili sl.) te potreban broj parkirnih mjesta.

1. gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva) s mogućnošću ugostiteljsko turističke namjene – seoski turizam, u zgradi, kampu ili kamp odmorištu
2. gospodarske građevine za potrebe biljnogojstva, stočarstva i s njima povezane uslužne djelatnosti biljne i stočarske proizvodnje
3. gospodarske građevine za preradu vlastitih poljoprivrednih proizvoda
4. građevine za uzgoj i tov životinja
5. ribnjaci za uzgoj riba
6. spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i slično
7. građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, odnosno šumarske djelatnosti

- Gospodarsko-poljoprivredne zgrade
- U korištenju poljoprivrednog zemljišta treba, osim konvencionalne, predvidjeti i promovirati razvitak ekološke poljoprivrede. Ekološka poljoprivreda (također organska ili biološka), je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida, hormona i drugih agrokemikalija, a treba je prije svega planirati na vodozaštitnim područjima.
- Osnovne poljoprivredne, stočarske, akvakulturne i šumarske djelatnosti po reljefnim značajkama su za:

1. brežuljkasta područja: stočarstvo povrtlarstvo, cvjećarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo, ratarstvo, pčelarstvo, ribogojstvo,
2. nizinska područja: ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo, stočarstvo, ribogojstvo, proizvodnja industrijskog i krmnog bilja i dr.

- Dopustivu izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji izvan građevinskog područja, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.
- Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.
- Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji izvan građevinskog područja, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

1. građevine u funkciji poljoprivredne djelatnost na posjedu minimalne veličine od 30 ha,
2. građevine u funkciji uzgoja voća, vinove loze i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
3. za uzgoj ukrasnog bilja najmanje 1ha
4. zgrade u funkciji djelatnosti oglednih farmi za obuku studenata u zoni visokog učilišta - Veterinarski fakultet (D6) na posjedu minimalne veličine 10 ha.

- Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja može se planirati izgradnja zgrada za uzgoj životinja od najmanje 15 uvjetnih grla.
- Staklenici i plastenici su građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama sa zakošenim ili ovalnim krovnim površinama, za uzgoj povrća, voća, cvijeća, ukrasnog i ljekovitog bilja i slično.
- Uz osnovne građevine plastenike i staklenike, mogu se graditi i

prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja: bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu koja se sakuplja s pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva, sušare, manje hladnjače i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično).

- Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m2.
- Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica), koja se obilježava koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz slijedeće tablice.
- Prikaz najmanjeg broja životinja s koeficijentima za pojedine vrste životinja:

1. Vrsta životinja: krave, steone junice; Koeficijent: 1,00; Najmanji broj životinja: 15
2. Vrsta životinja: bikovi; Koeficijent: 1,50; Najmanji broj životinja: 10
3. Vrsta životinja: volovi; Koeficijent: 1,20; Najmanji broj životinja: 13
4. Vrsta životinja: junad 1-2 god.; Koeficijent: 0,70; Najmanji broj životinja: 22
5. Vrsta životinja: junad 6-12 mjeseci; Koeficijent: 0,50; Najmanji broj životinja: 30
6. Vrsta životinja: telad; Koeficijent: 0,25; Najmanji broj životinja: 60
7. Vrsta životinja: krmača + prasad; Koeficijent: 0,55; Najmanji broj životinja: 27
8. Vrsta životinja: tovne svinje preko 6 mjeseci; Koeficijent: 0,25; Najmanji broj životinja: 30
9. Vrsta životinja: mlade svinje 2-6 mjeseci; Koeficijent: 0,13; Najmanji broj životinja: 115
10. Vrsta životinja: teški konji; Koeficijent: 0,20; Najmanji broj životinja: 13
11. Vrsta životinja: srednji teški konji; Koeficijent: 1,00; Najmanji broj životinja: 15
12. Vrsta životinja: laki konji; Koeficijent: 0,80; Najmanji broj životinja: 19
13. Vrsta životinja: ždrebad; Koeficijent: 0,75; Najmanji broj životinja: 20
14. Vrsta životinja: ovce, ovnovi, koze i jarci; Koeficijent: 0,10; Najmanji broj životinja: 150
15. Vrsta životinja: janjad i jarad; Koeficijent: 0,05; Najmanji broj životinja: 300
16. Vrsta životinja: tovna perad prosječne težine 1,5 kg; Koeficijent: 0,003; Najmanji broj životinja: 5000
17. Vrsta životinja: ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg; Koeficijent: 0,006; Najmanji broj životinja: 2500
18. Vrsta životinja: kokoši nesilice konzumnlh jaja prosječne težine 2,0 kg; Koeficijent: 0,004; Najmanji broj životinja: 3750
19. Vrsta životinja: ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg; Koeficijent: 0,008; Najmanji broj životinja: 1875
20. Vrsta životinja: nojevi; Koeficijent: 0,25; Najmanji broj životinja: 60

- Farme za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljeni od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja, prema broju uvjetnih grla, definirane su sljedećom tablicom:

1. Broj uvjetnih grla: 15-50
a. Najmanja udaljenost od grad. područja: 30 m
b. Najmanja udaljenost od državne ceste: 50 m
c. Najmanja udaljenost od županijske ceste: 30 m
d. Najmanja udaljenost od lokalne ceste: 10 m
e. Najmanja udaljenost od nerazvrstane ceste: 10 m
2. Broj uvjetnih grla: 51-80
a. Najmanja udaljenost od grad. područja: 60 m
b. Najmanja udaljenost od državne ceste: 75 m
c. Najmanja udaljenost od županijske ceste: 40 m
d. Najmanja udaljenost od lokalne ceste: 15 m
e. Najmanja udaljenost od nerazvrstane ceste: 15 m
3. Broj uvjetnih grla: 81-100
a. Najmanja udaljenost od grad. područja: 90 m
b. Najmanja udaljenost od državne ceste: 75 m
c. Najmanja udaljenost od županijske ceste: 50 m
d. Najmanja udaljenost od lokalne ceste: 20 m
e. Najmanja udaljenost od nerazvrstane ceste: 20 m
4. Broj uvjetnih grla: 101-150
a. Najmanja udaljenost od grad. područja: 140 m
b. Najmanja udaljenost od državne ceste: 100 m
c. Najmanja udaljenost od županijske ceste: 50 m
d. Najmanja udaljenost od lokalne ceste: 30 m
e. Najmanja udaljenost od nerazvrstane ceste: 30 m
5. Broj uvjetnih grla: 151-200
a. Najmanja udaljenost od grad. područja: 170 m
b. Najmanja udaljenost od državne ceste: 100 m
c. Najmanja udaljenost od županijske ceste: 60 m
d. Najmanja udaljenost od lokalne ceste: 40 m
e. Najmanja udaljenost od nerazvrstane ceste: 40 m
6. Broj uvjetnih grla: 201-300
a. Najmanja udaljenost od grad. područja: 200 m
b. Najmanja udaljenost od državne ceste: 150 m
c. Najmanja udaljenost od županijske ceste: 60 m
d. Najmanja udaljenost od lokalne ceste: 40 m
e. Najmanja udaljenost od nerazvrstane ceste: 40 m
7. Broj uvjetnih grla: 301-više
a. Najmanja udaljenost od grad. područja: 400 m
b. Najmanja udaljenost od državne ceste: 200 m
c. Najmanja udaljenost od županijske ceste: 100 m
d. Najmanja udaljenost od lokalne ceste: 50 m
e. Najmanja udaljenost od nerazvrstane ceste: 50 m

- Minimalne udaljenosti gospodarsko-poljoprivrednih građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja od državnih, županijskih kao i lokalnih cesta ne mogu biti manje od 10 m, a od nerazvrstanih cesta ne manje od 5,0 m.
- Gospodarsko-poljoprivredne zgrade izvan građevinskih područja gradit će se prema sljedećim uvjetima:

1. Etažna visina građevine:
a. prizemlje s mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja
b. visina građevine najviše 5,60 m
2. Tlocrtna izgrađenost građevne čestice: maks. 20%
3. Maksimalna građevinska (bruto) površina - prema broju uvjetnih grla: maks. 50 m2 / uvjetnom grlu

- Planom se omogućuje u sklopu obiteljskog-poljoprivrednog gospodarstva na česticama od 20 ha i više izgraditi stan za potrebe vlasnika.
- Planom se omogućuje u sklopu obiteljskog-poljoprivrednog gospodarstva na česticama od 2 ha i više izgraditi ugostiteljsko-turističke zgrade odnosno sadržaje bez smještajnih kapaciteta ili sa najvećim smještajnim kapacitetom do 20 kreveta. U tu svrhu omogućuje se gradnja ugostiteljsko turističkih građevina odnosno uređenje ugostiteljsko-turističkih sadržaja u sklopu gospodarsko poljoprivredne zgrade prema slijedećim uvjetima:

1. etažna visina građevine: prizemlje s mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja
2. visina građevine najviše 6,5 m
3. maksimalna tlocrtna bruto površina 2 000 m2

- Pri oblikovanju građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. Krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45 stupnjeva.
- Gospodarsko-poljoprivredne zgrade moraju imati zidove izvedene od vatrostalnog materijala. Iznimno, gospodarsko-poljoprivredne građevine koje služe za spremanje ljetine mogu biti izgrađene od drveta i sl. materijala.
- Gospodarsko-poljoprivredne zgrade sa izvorom zagađenja ili one izgrađene od gorivih materijala moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 5,0 m, a od građevinskih područja naselja min. 30 m.
- Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina sa izvorom zagađenja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
- Udaljenost pčelinjaka od građevinskih područja naselja te gospodarsko-poljoprivredne građevine sa stokom ne može biti manja od 50,0 m.
- Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

- Gradnja farmi (svinjogojskih, peradarskih, govedarskih itd.) i stajskih zgrada treba biti usklađena s Pravilnikom o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama.
- Ribnjaci za uzgoj riba
- Djelatnost uzgoja riba moguće je vršiti na postojećim stajaćim i tekućim vodama te postojećim ribnjacima.
- Područja za uzgoj riba (akvakultura) moraju imati zadovoljavajuću kakvoću vode.
- Djelatnost ribogojstva ne može se odvijati na:

1. područjima s nezadovoljavajućim higijenskim uvjetima,
2. područjima na kojima je izraženo onečišćenje zbog blizine urbanih centara i industrijskih djelatnosti,
3. područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti,
4. područjima posebne namjene (npr. vojna područja),
5. osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.

- Spremišta u vinogradima i u voćnjacima
- Spremišta u vinogradima i u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl. izvan građevinskih područja gradit će se na posjedima minimalne veličine1000 m2prema sljedećim uvjetima:

1. Etažna visina građevine jedna nadzemna etaža s mogućnošću gradnje podruma.
2. Visina građevine najviše 3,2 m.
3. Izgrađena površina zemljišta pod građevinom najviše 30 m2.
4. Pri oblikovanju građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. Krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45 stupnjeva.
5. Udaljenost građevine od regulacijske linije prometnice najmanje 5,0 m.
6. Udaljenost građevine od granice susjedne čestice najmanje 3,0 m.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

- Građevine prometne i komunalne infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji kopnenog i željezničkog prometa (ceste, parkirališta, građevine namijenjene prometnih usluga - benzinske postaje, željeznička pruga, industrijski kolosijeci i dr.), vodoopskrbe i odvodnje, uređenja vodotoka i zaštite od poplave, energetike i sustava veza, smješteni u infrastrukturne koridore i površine, te komunalne građevine i građevine servisnih usluga u prometnim koridorima, a grade se i uređuju sukladno odredbama ovog Plana. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja, potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN Vojarna "Pukovnik Milivoj Halar"

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

a. Površina označava obuhvat zone zabrane građenja.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Obuhvatom ovog Plana obuhvaćen je vojni kompleksi kao posebna namjena državnog značaja - PN Vojarna "Pukovnik Milivoj Halar" u Dugom Selu sa zaštitnim i sigurnosnim zonalna.

b. Unutar zone zabrane građenja vrijedi potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim građevina za potrebe obrane.

c. Za bilo kakav zahvat unutar zaštitnih i sigurnosnih zona obvezno je ishoditi uvjete/suglasnost Ministarstva obrane.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se ovim Planom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se ovim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se ovim Planom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Nije primjenjivo.
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GO
- Gospodarenje otpada s područja Grada osigurati će se kroz državni sustav za gospodarenje opasnim otpadom i županijski sustav za gospodarenje komunalnim i neopasnim otpadom.
- Osnovu sustava gospodarenja otpadom na županijskom nivou predstavlja županijski ili regionalni centar za gospodarenje otpadom (CGO) gdje će se zbrinjavati sav miješani komunalni otpad te pojedine komponente odvojeno prikupljenog otpada.
- Do uspostave CGO odlaganje otpada nastavlja se na postojećem odlagalištu u Gradu Dugom Selu na lokaciji Andrilovec, usporedo s provođenjem njegove sanacije.

- Na aktivnom odlagalištu komunalnog i inertnog otpada Andrilovec određuje se i lokacija za gospodarenje građevnim otpadom.
- Način zatvaranja postojećeg odlagališta otpada Andrilovec bit će određen Projektom rekonstrukcije pokrovnog brtvenog sloja odlagališta, koji je u fazi izrade uz mogućnost formiranja pretovarne stanice i drugih sadržaja vezanih uz zbrinjavanje.
- Poslove sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada na području Grada Dugog Sela obavlja Dugoselski komunalni i poduzetnički centar d.o.o. iz Dugog Sela.
- Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju pojedine vrste otpada određene važećim Pravilnikom o gospodarenju otpadom i važećim Naputkom o glomaznom otpadu (papir, staklo, metal, plastika, glomazni otpad, električni i elektronički otpad, problematični otpad, određena količina građevinskog otpada, … itd) kao sekundarna sirovina. Reciklažno dvorište izgrađeno je na području odlagališta otpada Andrilovec a nova je potrebno planirati unutar gospodarskih zona određenih ovim Planom, a ako se planiraju unutar građevinskih područja naselja potrebno je uz granice sa susjednim građevnim česticama osigurati tampon visokog zelenila minimalne širine 3,0 m.
- Javne usluge prikupljanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada te odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike, tekstila, problematičnog i krupnog (glomaznog) otpada pružaju davatelji usluga u skladu s posebnim propisom o gospodarenju komunalnim otpadom i drugim propisima.
- U postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, upravni odjel nadležan za komunalne poslove Grada Dugog Sela odredit će količinu i tip spremnika za koje je potrebno osigurati odgovarajuće mjesto za smještaj istih.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Nije primjenjivo.
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: E1
- Građevine na površini pravila provedbe 'E1' se i uređuju sukladno odredbama iz poglavlja '2.3.1. Nafta i plin' ovog Plana.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Nije primjenjivo.
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS1
- Građevine prometne i komunalne infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji kopnenog i željezničkog prometa (ceste, parkirališta, građevine namijenjene prometnih usluga - benzinske postaje, željeznička pruga, industrijski kolosijeci i dr.), vodoopskrbe i odvodnje, uređenja vodotoka i zaštite od poplave, energetike i sustava veza, smješteni u infrastrukturne koridore i površine, te komunalne građevine i građevine servisnih usluga u prometnim koridorima, a grade se i uređuju sukladno odredbama ovog Plana. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja, potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS2

- Građevine željezničkog prometa grade se i uređuju sukladno odredbama iz poglavlja 2.1.2. Željeznički promet ovog Plana.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS7

- Sunčana elektrana određena površinom pravila provedbe 'IS7' gradi se i uređuje sukladno odredbama iz poglavlja 2.3.2. Elektroenergetika ovog Plana.
- Površina zahvata je 155 000 m2.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Vodna površina

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Vodna površina

- Djelatnost uzgoja riba moguće je vršiti na postojećim stajaćim i tekućim vodama te postojećim ribnjacima.
- Područja za uzgoj riba (akvakultura) moraju imati zadovoljavajuću kakvoću vode.
- Djelatnost ribogojstva ne može se odvijati na:
- područjima s nezadovoljavajućim higijenskim uvjetima,
- područjima na kojima je izraženo onečišćenje zbog blizine urbanih centara i industrijskih djelatnosti,
- područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti,
- područjima posebne namjene (npr. vojna područja),
- osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Postojeća vodosprema s pripadajućim uređajima.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice
a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Nije primjenjivo.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 36.

(1) Unutar obuhvata Plana određena su područja provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja. Pravila provedbe su dana u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

1.3.2.1. Mjere provedbe plana

Članak 37.

(1) Granice planirane izrade urbanističkih planova uređenja kao i granice urbanističkih planova koji su na snazi označene su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

(2) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja primjenjuje se samo na neizgrađena neuređena građevinska područja neovisno o granicama označenim u grafičkim prikazima.

(3) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja primjenjuje se samo na neizgrađena neuređena građevinska područja neovisno o granicama označenim u grafičkim prikazima.

Članak 38.

(1) Urbanističkim planovima uređenja potrebno je odrediti razmještaj gospodarskih djelatnosti u prostoru, osnovnu prometnu mrežu te osigurati prostorne preduvjete za komunalno opremanje zone, kao i utvrditi mjere za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti te mjere sprječavanja negativnog utjecaja na okoliš.

(2) Za planiranje građevina unutar obuhvata predmetnih urbanističkih planova uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju unutar izdvojenih građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja određene ovim Planom pri čemu se omogućuje da se uz prethodne programske smjernice Grada odrede i drugačiji uvjeti gradnje.

(3) Urbanističke planove za groblja izraditi u skladu sa Zakonom o grobljima, Pravilnikom o grobljima i ostalim propisima.

Članak 39.

(1) Ovim Planom planirana je izrada urbanističkih planova uređenja za građevinska područja naselja čije su granice obuhvata prikazane na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, a to su:

1. UPU KORITNJAČE
2. UPU 2B - VOĆNJAK 2
3. UPU LUKARIŠĆE
4. UPU PUHOVO
5. UPU KOPČEVEC
6. UPU KOPČEVEC II
7. UPU KOPČEVEC III
8. UPU MLIN
9. UPU CENTAR III
10. UPU VELIKA OSTRNA I.
11. UPU VELIKA OSTRNA II.
12. UPU ISTOK a
13. UPU ISTOK b
14. UPU ISTOK c
15. UPU STAMBENA ZONA RUGVIČKA
16. UPU KRAPINSKA
17. UPU KOZINSČAK I
18. UPU ANTE STARČEVIĆA

(2) Na području Grada Dugog Sela na snazi su provedbeni planovi za građevinska područja naselja čije su granice obuhvata prikazane na kartografskom prikazu broj 1.3. Provedba prostornog plana, a to su:

1. UPU 2A - VOĆNJAK 1
2. UPU STAMBENA ZONA ČRNOVČAK
3. UPU LAZINA
4. UPU ZA PODRUČJE MARTIN BREGA
5. DPU ZONE CENTAR NASELJA DUGO SELO
6. DPU CENTAR II
7. UPU DUBRAVA
8. UPU OŠ DUGO SELO - ZORIĆEVA
9. UPU LEPROVICA - JUG
10. UPU DUGO SELO - ZAPAD
11. UPU LUKARIŠĆE JUG I.
12. UPU LUKARIŠĆE JUG II.
13. UPU PODRUČJA HRVATSKOG PREPORODA I
14. UPU ŠKOLSKA

(3) Ovim Planom planirana je izrada urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja čije su granice obuhvata prikazane na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, a to su:

1. UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - JUG
2. UPU 2 - PODRUČJE GOSPODARSKIH DJELATNOSTI VOĆNJAK 2
3. UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - BOK 1
4. UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - BOK 2
5. UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - LEPROVICA ISTOK
6. UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - OSTRNA SJEVER
7. UPU UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE - PROZORJE

(4) Na području Grada Dugog Sela na snazi su provedbeni planovi za izdvojena građevinska područja izvan naselja čije su granice obuhvata prikazane na kartografskim prikazima broj 1.3. Provedba prostornog plana, a to su:

1. UPU 2 - PODRUČJE GOSPODARSKIH DJELATNOSTI VOĆNJAK
2. UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - KRČEVINA
3. UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI KOPČEVEC - SJEVER
4. UPU ZONA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - PUHOVEC JUG 2

(5) Popis i obuhvat planirane izrade urbanističkih planova uređenja groblja, prikazani na kartografskom prikazu broj 1.3. Provedba prostornog plana, a to su:

1. UPU GROBLJE DUGO SELO ISTOK

(6) Popis i obuhvat važećeg urbanističkog plana uređenja groblja, prikazanog na kartografskom prikazu broj 1.3. Provedba prostornog plana, a to je:

1. UPU NOVO GROBLJE

1.3.2.2. Smjernice za izradu provedbenih planova za građevinska područja naselja

Članak 40.

(1) 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.

(2) Unutar obuhvata predmetnih urbanističkih planova uređenja potrebno je planirati prvenstveno izgradnju stambenih građevina sa 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.

(3)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.

(4)Ovim Planom omogućuje se planiranje izgradnje srednjih više-

stambenih zgrada unutar obuhvata obavezne izrade provedbenih planova uz slijedeće smjernice:
- srednja višestambena zgrada je zgrada od 9 do 18 stanova
- maksimalna visina višestambenih zgrada podrum, suteren, 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
- potrebno je predvidjeti 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.

(5) Na područjima vlastite oznake 'prostori moguće gradnje veće višestambene zgrade' na kartografskom prikazu '3.2. Posebna ograničenja' omogućuje se planiranje izgradnje većih višestambenih zgrada, unutar obuhvata obavezne izrade provedbenih planova uz sljedeće smjernice:
- veće višestambene zgrade su zgrade s više od 18 stanova
- maksimalna visina većih višestambenih zgrada je podrum sedam nadzemnih etaža, pri čemu se može graditi više podrumskih etaža
- veće višestambene zgrade se grade s ravnim krovom odnosno kosim krovom nagiba do 5%
- maksimalna visina zgrade je 23m do vijenca odnosno gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže
- minimalna površina građevne čestice za veću višestambenu zgradu je 1500 m2
- maksimalna izgrađenost građevne čestice 40%
- maksimalni broj stanova u zgradi nije određen
- maksimalni koeficijent iskoristivosti 3,0
- minimalna potrebna širina građevne čestice za izgradnju višestambene zgrade je 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
- minimalna udaljenost između građevina ne može biti manja od H1/2+H2/2
- potrebno je predvidjeti 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.

(6) Na područjima vlastite oznake "Namjena gradnje Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)' i 'Namjena gradnje Poslovna namjena - uslužna (K1)' unutar građevinskih područja naselja na površinama označenim na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja, omogućuje se planiranje izgradnje poslovne zgrade, unutar obuhvata obavezne izrade provedbenih planova uz sljedeće smjernice:
- Poslovne zgrade određene ovim Planom su građevine koje su u cijelosti ili većim dijelom gospodarske namjene, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija. Unutar poslovnih zgrada mogu se osim gospodarske namjene planirati djelatnosti koje upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti (javne i društvene, ugostiteljsko turističke, sportsko-rekreacijske i sl.). Unutar poslovnih zgrada određenih ovim Planom dopušta se izgradnja jednog stana za potrebe smještaja vlasnika.
- Poslovne zgrade gospodarske namjene određene ovim Planom su poslovne zgrade (uslužne, trgovačke i komunalno servisne).
- Zabranjuje se izgradnja proizvodnih hala i poslovnih prostora za usluge koje ne spadaju u tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije na zasebnim česticama u građevinskom području naselja, osim na područjima na kojim je ovim planom ili provedbenim planom dozvoljeno isto.
- U građevinskim područjima naselja na zasebnim građevnim česticama i na posebno označenim površinama poslovne namjene mogu se graditi poslovne zgrade koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskih sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalno funkcioniranje naselja.
- Minimalna veličina čestice za gradnju poslovnih zgrada iznosi 400 m2, iznimno za veće trgovačke centre 1,0 ha.
- Maksimalna veličina čestice za gradnju poslovnih zgrada vlastite oznake 'Namjena gradnje Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)' iznosi 2000 m2, a iznimno za veće trgovačke centre oznake 'Namjena gradnje Poslovna namjena - uslužna (K1)' iznosi 3,0 ha.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%, iznimno za veće trgovačke centre 40%.
- Minimalno 30% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom terenu.
- Iznimno u slučaju da na građevnoj čestici izgradi dječje igralište opremljeno minimalno s tri igrala od kojih je jedno kombinirano (tobogan, penjalica i ljuljačka ili sl.) s antistres podlogom, zahtjev za uređenjem zelene površine može se smanjiti za 5%.
- Iznimno za veće trgovačke centre, u slučaju da se na građevnoj čestici izgradi zeleni otok sa podzemnim spremnicima za minimalno: staklo, plastiku, papir te nadzemni spremnik za metal, zahtjev za uređenjem zelene površine može se smanjiti za 5%. Odvoz navedenih komponenata u nadležnosti je pružatelja usluge prikupljanja komunalnog otpada na području Grada Dugog Sela.
- Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više poslovnih zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop te pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene.
- Etažna visina poslovnih zgrada ne može biti veća od podrum i/ili suteren, prizemlje, 1 kata i potkrovlja (tri nadzemne etaže). Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.
- Visina pročelja građevine ne može biti viša od 11,0 m.
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,2.
- Izgradnja terasa za ugostiteljske zgrade na zasebnim česticama dozvoljena je na minimalnoj udaljenosti 3 m od susjedne međe odnosno 6 m od susjedne građevine. Iznimno, udaljenost može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.
- Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
- Udaljenost građevinske od regulacijskih linija prometnice je minimalno 5 m.
- Na dijelovima čestice koje se nalaze uz stambenu ili stambeno-poslovnu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila minimalne širine 3,0 m.

- Postojeće poslovne zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

(7) Na područjima vlastite oznake 'UPU Martin Breg - hotel' i 'UPU Martin Breg - restoran' unutar građevinskih područja naselja na površinama označenim na kartografskom prikazu '3.2. Posebna ograničenja', omogućuje se gradnja ugostiteljsko turističke namjene, unutar obuhvata obavezne izrade prvedbenih planova uz sljedeće smjernice:
- Ugostiteljsko-turističke zgrade mogu se graditi u građevinskim područjima naselja na posebno označenim površinama na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja, vlastite oznake 'UPU Martin Breg - hotel' i 'UPU Martin Breg - restoran', unutar građevinskih područja naselja.
- Ugostiteljsko-turističke zgrade određene ovim Planom su građevine koje su u cijelosti ili većim dijelom ugostiteljsko-turističke namjene, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija. Unutar ugostiteljsko-turističkih zgrada mogu se osim ugostiteljstva i turizma planirati djelatnosti koje upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti (trgovačke, uslužne, sportsko-rekreacijske i sl.). Unutar ugostiteljsko-turističke zgrade dopušta se izgradnja jednog stana za potrebe smještaja vlasnika.
- U građevinskim područjima naselja na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi ugostiteljsko-turističke zgrade koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na

komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje ugostiteljsko-turističkih sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalno funkcioniranje naselja (buka).

- Uvjeti gradnje:
- UPU Martin Breg - hotel

1. 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.

- UPU Martin Breg - hotel

1. Nešto južnije uz Šaškovečku ulicu planira se ugostiteljski sadržaj s terasom - "Vidikovac" kao dio hotela "Klet obitelji Bunčić". Planira se na djelomično izgrađenom podrumskom dijelu zgrade izgradnja tj. dovršenje zgrade do broja etaža: podrum i/ili suteren i prizemlje te potkrovlje, s maksimalnom tlocrtnom površinom 300 m2. Suteren može biti izdignut iznad najviše kote uređenog terena max 1,5 m, a na kosom terenu treba biti više od 50% svog volumena ukopan. Udaljenost građevne linije od ulice min. 5,0 m. Kod oblikovanja zgrade upotrijebiti elemente i materijale tradicijske arhitekture i to pretežno drvo, a eventualno kamen i opeku.
2. Krovište izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih zgrada nagiba 35-45º, pokriveno crijepom. Nadozid u potkrovlju može biti max. visine 120 cm. Koeficijent izgrađenosti dozvoljen je 0,4, a koeficijent iskoristivosti 1,0. Potrebe za parkiranjem obavezno je riješiti na vlastitoj čestici.

- UPU Martin Breg - restoran

1. U planiranoj zoni ugostiteljsko-turističkog sadržaja na križanju Domobranske i Martinske ulice treba poštivati građevna linija kako bi se osigurale vizure prema crkvi. Unutar zone planira se izgradnja zgrade ugostiteljske namjene, tlocrtne površine maksimalno 1000 m2, s brojem etaža do podrum i/ili suteren, prizemlje i uređeno potkrovlje. Nadozid u potkrovlju može biti do 1,2 m. Tlocrt zgrade treba biti razveden ili se može planirati više manjih zgrada u tradicijskom duhu.
2. Postojeća zgrada se može zadržati ili rekonstruirati po zadanim odredbama.
3. Koeficijent izgrađenosti zone s postojećom i novom zgradom može biti do 0,3. Koeficijent iskoristivosti zone može biti 1,0. Parkirališne potrebe treba zadovoljiti unutar građevne čestice u skladu s normativima iz ovog Plana. Barem 30% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu na prirodnom terenu. Suteren može biti izdignut iznad najviše kote uređenog terena max 1,5 m, a na kosom terenu treba biti više od 50% svog volumena ukopan. Udaljenost građevne linije od ulice min. 5,0 m. Kod oblikovanja zgrade upotrijebiti elemente i materijale tradicijske arhitekture i to pretežno drvo, a eventualno kamen i opeku.
4. Krovište izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih zgrada nagiba 35-45º, pokriveno crijepom.

- UPU Martin Breg - restoran

1. Ugostiteljsko-turistički sadržaj manjeg kapaciteta planira se zapadno uz Dugoselsku ulicu. U toj zoni može se graditi zgrada do 200 m2 tlocrtne površine, maksimalne visine podrum i/ili suteren, prizemlje i uređeno potkrovlje.
2. Parkirališta smjestiti na građevnoj čestici, a dimenzionirati ih u skladu s propozicijama iz ovog Plana.
3. Minimalno 30% građevne čestice urediti kao zelenu površinu na prirodnom terenu.
4. Koeficijent izgrađenosti zone s postojećom i novom zgradom može biti do 0,3. Koeficijent Iskoristivosti zone može biti 1,0. Suteren može biti izdignut iznad najviše kote uređenog terena max 1,5 m, a na kosom terenu treba biti više od 50% svog volumena ukopan. Udaljenost građevne linije od ulice min. 5,0 m. Kod oblikovanja zgrade upotrijebiti elemente i materijale tradicijske arhitekture i to pretežno drvo, a eventualno kamen i opeku.
5. Krovište izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih zgrada nagiba 35-45º, pokriveno crijepom.

(8) Iznimno, ako se provedbenim planovima sa sve četiri strane stambene ili stambeno-poslovne zgrade planira uređenje javnih zelenih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice može biti 1,0, a maksimalni koeficijent iskoristivosti 5,0.

(9) 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.

(10) Područja unutar obuhvata provedbenih planova na snazi iz prethodnog članka predstavljaju iznimku određenu ovim Planom. Akti za građenje svih planskih građevina unutar obuhvata tih planova izdavat će se na temelju odredbi za gradnju tih planova. Eventualne izmjene i dopune predmetnih provedbenih planova odnosno prilikom izrade novih provedbenih planova umjesto postojećih potrebno ih je uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja, a uvjete za gradnju zgrada (oblik i veličina građevne čestice, kig, kis, minimalne površine zelenila, smještaj i potreban broj parkirališnih mjesta, katnost, najveća visina zgrada i sl.) potrebno je odrediti unutar okvira minimalnih i maksimalnih vrijednosti određenih tim planovima.

Članak 41.

(1) Provedbenim planovima moguće je propisati najmanju udaljenosti zgrada od regulacijske linije drugačiju od navedenih u prethodnom stavku ovisno o urbanoj koncepciji ulice.

(2) Iznimno, provedbenim planom može se, prilikom planiranja gradnje višestambenih zgrada, minimalno potrebna zelena površina na građevnoj čestici umanjiti za površinu javne zelene površine koju investitor uredi neposredno uz građevnu česticu i ustupi Gradu.

(3) Iznimno, unutar obuhvata DPU CENTAR minimalno potrebne zelene površine na građevnim česticama odredit će se posebnom odlukom Gradskog vijeća.

1.3.2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene

Članak 42.

(1) Ovim Planom određene su izdvojene zone za smještaj gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) djelatnosti izvan naselja.

(2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne može se planirati stanovanje.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarskih djelatnosti mogu se graditi zgrade javne i društvene namjene koje su sukladne gospodarskim djelatnostima i to prema graničnim uvjetima utvrđenim za gradnju zgrada javne namjene u građevinskim područjima naselja ili će se utvrditi kroz urbanistički plan uređenja ako se izrađuje.

(4) Osnovni uvjet za izgradnju gospodarskih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka 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, poslovne zgrade te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.

(5) Unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene južno od željezničkog kolodvora Dugo Selo, koje graniči s međunarodnim željezničkim pravcem, omogućuje se formiranje intermodalnog terminala te realizacija javnih i društvenih sadržaja - prostora za žurne i sigurnosne službe: policijska postaja, hitna medicinska skrb, vatrogasna postrojba i civilna zaštita.

(6) Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m2. Način gradnje je isključivo slobodnostojeći. Minimalna udaljenost zgrada od susjednih međa je 5 m.

(7) Izgrađenost građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti ne može biti veća od 60% s tim da se 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom terenu.

(8) U cilju zaštite građevinskih područja naselja u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene izvan naselja određena je obveza uređenja pojasa zaštitnog zelenila. U pojasu zaštitnog zelenila obavezna je sadnja visokog zelenila u širini od minimalno 10 m odnosno ako se u predmetnom pojasu planira prometnica obveza je uređenja drvoreda minimalne širine 5,0 m.

(9) Etažna visina zgrada ne može biti veća od podruma i/ili suterena, prizemlja, dva kata i potkrovlja (četiri nadzemne etaže).

(10) Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

(11) Visina do vijenca zgrade ne može biti veća od 16,0 m. 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.

(12) Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj čestici.

1.3.2.4. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene

Članak 43.

(1) Ovim Planom određeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (T2) UPU UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE - PROZORJE. U predmetnom izdvojenom građevinskom području izvan naselja nije dozvoljeno stanovanje.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje za UPU UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE - PROZORJE:

- smještajni kapacitet zone iznosi najviše 500 kreveta
- unutar zone mogu se graditi građevine tipa hoteli i sportsko-rekreacijske građevine sa svim komplementarnim sadržajima, unutar zone nije dozvoljeno stanovanje.
- maksimalna visina zgrada je podrum i 4 nadzemne etaže, pri čemu se može graditi više podrumskih etaža
- maksimalna koeficijent izgrađenosti Kig=0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis=0,8
- maksimalna visina zgrada je 15m do vijenca
- minimalni postotak zelene površine je 30% svake čestice
- najmanja dozvoljena udaljenost pojedine zgrade od regulacijske linije iznosi 5 m
- potreban broj parkirališnih mjesta mora se smjestiti unutar zone, sukladno uvjetima za kategorizaciju ugostiteljsko turističkog objekta
- građevine se mogu graditi fazno
- urbanističkim planom uređenja detaljnije je određena namjena i uvjeti korištenja u toj zoni

1.3.2.5. Groblja

Članak 44.

(1) Groblja određena Planom su:

- Staro groblje
- Novo groblje Dugo Selo
- Groblje Dugo Selo Istok

(2) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji. Uređenje groblja uskladiti s Zakonom o grobljima, Pravilnikom o grobljima i ostalim propisima.

(3) Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je na izgrađenim dijelovima groblja gradnja i rekonstrukcija građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl. te komunalne infrastrukture.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 45.

(1) Nije primjenjivo.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 46.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 47.

(1) Prometne građevine područnog (regionalnog) značaja

- Postojeće županijeske ceste:

1. Ž 3034 - A.G. Grada Zagreba – Dugo Selo – čvor Vrbovec 1 (D 28)
2. Ž 3070 - Dugo Selo (Ž 3034) - Rugvica - Orle (Ž 3041)
3. Ž 3071 - Ž 3034 - željeznički kolodvor Dugo Selo
4. Ž 3072 - Ž 3034 - Mala Ostrna - Velika Ostrna - željeznički kolodvor Velika Ostrna

- Dijelovi i/ili cijele trase postojećih lokalnih cesta koje su županijskim planom prekategorizirane u županijske ceste:

1. L 10162 - A.G. Grada Zagreba - Prozorje - Martin Breg - Kozinščak - Dugo Selo (Ž 3034)
2. L 31107 - L 10162 - Prozorje - L 10162 (su dva dijela trase planirana kao županijska cesta, Drenčec - Prozorje - Brckovljani)
3. L 31114 - Mala Ostrna (Ž 3072) - Leprovica – Obedišće Ježevsko (Ž 3073) (u cijelosti planirane kao županijske ceste)
4. L 31110 - Gornje Dvorišće (L 31039) - Donje Dvorišće - Lukarišće - Ž 3034 (trasa dijela planirane županijske ceste u koridoru postojeće lokalne ceste)

- Planirane županijske ceste:

1. u produžetku lokalne ceste L 31107 prema istoku trasa koja zaobilazi Martin Breg – županijska cesta u istraživanju Prozorje – Donje Dvorišće
2. cesta Rugvica - Dugo Selo - alternativna trasa županijske ceste

- Postojeće lokalne ceste:

1. L 31108 - Dugo Selo (L10162 - Ž3034)
2. L 31109 - Dugo Selo (Ž3034) - Černec Dugoselski (D43)
3. L 31113 - Božjakovina (Ž3034) - Velika Ostrna (Ž3072)

Članak 48.

(1) Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, građevina namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinske postaje, moteli, praonice vozila), te ostalih infrastrukturnih građevina i zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima važećeg Zakona o cestama. Najmanja širina kolnika za državne i županijske ceste mora biti 6,5 m, a za lokalne ceste 6,0 m.

(2) Ulica (nerazvrstana cesta) mora imati širinu kolnika:

- najmanje 5,5 m za ulice bez priključnih ulica
- najmanje 6,0 m za sabirne ulice
- najmanje 6,5 m za ulice u gospodarskim zonama.

(3) Kod izdavanja akta za građenje građevina i komunalnih instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste, mora se zatražiti uvjete nadležne uprave za razvrstane ceste. Zaštitni pojas određen je Zakonom o cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- državne ceste, 25 m,
- županijske ceste, 15 m,
- lokalne ceste, 10 m.

(4) Za nerazvrstane ceste nadležan je upravni odjel Grada Dugog Sela.

(5) Prema Prostornom planu Zagrebačke županije infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja. Širine planiranih infrastrukturnih koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, određuju se za:

- državne ceste: 100 m
- županijske ceste: 70 m

(6) Najmanja širina planiranog koridora lokalnih cesta unutar ili izvan građevinskog područja iznosi iznosi 20m.

(7) Do stupanja na snagu provedbenih planova (ako je za njih propisana obveza ovim Planom) odnosno do izdavanja akta za građenje za građevinu odnosno instalaciju infrastrukturnog sustava nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar navedenih koridora.

(8) Najmanje širine cestovnog zemljišta unutar njihovog koridora mogu biti za:

- državne ceste: 18 m
- županijske ceste: 16 m
- lokalne ceste: 15 m

(9) Iznimno, širine cestovnog zemljišta mogu biti i manje u izgrađenim dijelovima naseljima ovisno o reljefnim, pejsažnim i urbanim karakteristikama tih područja odnosno naselja.

(10) U odnosu na predloženu cestovnu mrežu moguće su promjene u funkcionalnom smislu (promjena kategorije), na temelju Odluke nadležnog ministarstva, a bez posebnih izmjena i dopuna Plana.

(11) Pješački nogostup i u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano min š = 1,60 m. Iznimno, unutar izgrađenih građevinskih područja naselja gdje tehničke mogućnosti to ne dozvoljavaju nogostupi mogu biti min š = 1,20 m.

(12) Iznimno, uz kolnike ulica sa "slijepim" završecima, može se urediti nogostup uz samo jedan rub kolnika.

(13) 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 kolno-pješačke sa minimalnom širinom 5,5 m.

(14) Pristupni put do najviše dvije građevne čestice smatra se put najmanje širine 3,0 m, dužine do 50,0 m.
(15) Sve planske ceste ako se grade kao slijepe mogu biti najveće duljine do 180,0 m, pri čemu sve dulje od 50,0 m moraju imati okretište.
(16) Na svim planskim cestama, ako to dozvoljavaju prostorne mogućnosti, moguća je izgradnja biciklističkih staza sukladno važećoj zakonskoj regulativi i podzakonskim aktima.
(17) U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje,
- praonice vozila, servisi,
- ugostiteljske zgrade (motel i sl.),
- parkirališta i odmorišta.

(18) Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.
(19) Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene građevina obvezno je izgraditi minimalna broj parkirališnih ili garažnih mjesta prema sljedećim normativima:
- Administrativni i poslovni: 75 m2btto površine / 1 parkirno mjesto
- Trgovački: 50 m2btto površine / 1 parkirno mjesto
- Robna kuća: 40 m2btto površine / 1 parkirno mjesto
- Industrija i skladišta: 1 zaposleni / 0,20 parkirnog mjesta
- Servisi, obrt: 1 zaposleni / 0,33 parkirnog mjesta
- Ugostiteljstvo: 1 zaposleni / 0,5 parkirnog mjesta
- Sportski tereni sa gledalištem, sportske dvorane sa gledalištem, kino,koncertne i kazališne dvorane: 20 sjedala / parkirno mjesto
- Sportski tereni bez gledališta: 250 m2 površine / 1 parkirno mjesto
- Sportske dvorane bez gledališta: 100 m2 površine / 1 parkirno mjesto
- Škole, dječje ustanove: 1 učionica - jedna grupa / 1 parkirno mjesto
- Zdravstveni: 30 m2btto površine / 1 parkirno mjesto
- Vjerski: 10 sjedala / 1 parkirno mjesto
- Turizam: 1 smještajna jedinica / broj parkirnih mjesta sukladno kategoriji

(20) Pri izračunu parkirnih odnosno garažnih mjesta, ako potreban broj nije cijeli broj, ukupan broj potrebnih parkirnih mjesta zaokružuje se na prvi veći.
(21) Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu:
- 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.
- Iznimno, unutar obuhvata provedbenih planova obveza izgradnje parkirališno-garažnih mjesta može se umanjiti za broj parkirališnih mjesta koje investitor izvede kao javna parkirališna mjesta neposredno uz građevnu česticu, ali ne može biti manji od: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.

- Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, unutar kojeg se nalaze višestambene zgrade, potrebno je osigurati minimalno 10 % procijenjenog potrebnog broja parkirališno/garažnih mjesta na javnim parkiralištima.

(22) Provedbenim planovima moguće je propisati da se potreban broj parkirnih mjesta planskih zgrada mora zadovoljiti unutar podzemnih etaža kako bi se omogućilo formiranje javnih pješačkih zona oko zgrada.
(23) Obiteljska zgrada mora zadovoljiti parkirališno-garažne potrebe na vlastitoj čestici prema normativu: 1 stan = 1,5 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.
(24) Iznimno, kada to prostorne mogućnosti ne dopuštaju za višestambene zgrade i zgrade javne i društvene namjene moguće je osiguranje potrebnih parkirališno-garažnih mjesta riješiti uplatom za izgradnju javnih parkirališta i garaža u skladu s posebnom gradskom odlukom najviše za 50% broja mjesta propisanih normativom.
(25) Za sve planske zgrade, ako ovim odredbama nije drugačije određeno, dozvoljava 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.

Članak 49.

(1) Na cestovnom križanju u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.
(2) U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika za traku za skretače.
(3) Prometnice po kojima se odvija javni gradski i prigradski autobusni promet moraju imati uređena ugibališta za autobuse i nadstrešnice.
(4) Unutar profila ceste mora se osigurati i odvodnja oborinskih voda.
(5) Minimalne dimenzije parkirnog mjesta za okomito parkiranje za osobna vozila su 2,5 × 5,0 m. Minimalne dimenzija parkirnog mjesta za uzdužno parkiranje iznosi 2x5,5m.
(6) Minimalne dimenzije parkirnog mjesta vozila za osobe s invaliditetom su 3,7 × 5,0 m. Iznimno, u slučaju preklapanja uporabnog prostora dvaju parkirališta za osobe s invaliditetom tada je njihova ukupna širina minimalno 5,9 m.
(7) Minimalne dimenzije parkirnog mjesta za autobuse i kamione (iznad 5t nosivosti) i tegljače su 3,5 × 18,0 m.
(8) Na javnim parkiralištima ili parkiralištima zgrada u javnoj upotrebi za parkiranje vozila osoba s invaliditetom treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
(9) Sve prometne i parkirališne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 50.

(1) Planom se omogućava izgradnja javnih garaža na površinama kojih je osnovna namjena stambena, stambeno-poslovna, poslovno-stambena, poslovna, trgovačka, turističko ugostiteljska, sportska, rekreacijska, parkovna, prometna (ulice, trgovi, parkirališta, kolodvorske zgrade i kolodvori i sl.), tržnice i igrališta. Osim javnih garaža Plan omogućava i gradnju garaža ograničenog korištenja ili djelomično ograničenog korištenja. Ograničeno korištenje obuhvaća korisnike garaže kao pravne ili fizičke osobe koje su vlasnici ili zakupnici dijela ili cijele garaže na određeno ili neodređeno vrijeme.
(2) U visinskom smislu garaža može imati najviše tri podzemne i četiri nadzemne etaže. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,95, a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 3,0.
(3) Kolni pristup u garažu s javne prometne površine treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
(4) Maksimalni uzdužni nagib pristupnih rampi u sve javne i privatne garaže je: bez natkrivanja do 12%, a s natkrivanjem do 16%.
(5) Unutarnji promet obavezno je, tamo gdje je to moguće, organizirati jednosmjernim vožnjama.

(6) Za potrebe invalida treba osigurati 5% kapaciteta, a njihova parkirališna mjesta treba locirati što bliže dizalima odnosno rampama.
(7) Javne garaže moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
(8) Minimalna svijetla visina etaža iznosi 220 cm.
(9) Dio garaže koji se nalazi u najnižoj podzemnoj etaži može se izvesti kao dvonamjensko sklonište osnovne namjene.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 51.

(1) Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima državnog značaja
- Pruge za međunarodni i regionalni promet (pruge velikih učinkovitosti):
1. Zagreb Glavni kolodvor - Dugo Selo, M102
2. Dugo Selo - Novska, M103 s mogućim ili alternativnim koridorom
3. (Gyekenyes) - Državna granica - Botovo - Koprivnica - Dugo Selo, M201
4. Obilazna teretna željeznička pruga Zaprešić - Horvati - Rugvica - Brckovljani (koridor u istraživanju)

Članak 52.

(1) Unutar obuhvata Plana postojeće željezničke pruge dio su europske mreže željezničkih koridora odnosno njihovi ogranaka, i to:
- bivši X. paneuropski koridor DG – Savski Marof – Zagreb – Vinkovci – Tovarnik – DG
- V.b ogranak paneuropskog koridora DG – Botovo – Koprivnica – Zagreb – Rijeka.

(2) Željezničke pruge na koridorima iz prethodnog stavka, prema značaju za Republiku Hrvatsku, razvrstane su kao pruge za međunarodni promet (M), i to:
- M102 Zagreb Glavni kolodvor – Dugo Selo,
- M103 Dugo Selo – Novska i

- M201 (Gyekenyes) – Državna granica – Botovo – Koprivnica – Dugo Selo.

(3) Postojeća željeznička pruga M102 je dvokolosječna, a pruge M103 i M201 su jednokolosječne.

(4) Prostornim planom predviđa se mogućnost rekonstrukcije željezničkih pruga M103 i M201 u smislu dogradnje drugog kolosijeka željezničke pruge, rekonstrukcije postojećeg kolosijeka tako da se omoguće brzine ≤ 160 km/h te opremanje sukladno preporukama tehničkih specifikacija za interoperabilnost konvencionalnog željezničkog sustava.

(5) Na željezničkoj pruzi M103 Dugo Selo - Novska određena je rekonstrukcija ulazno-izlazne krivine (devijacije) na mjestu razdvajanja željezničke pruge M103 od pruge M201. Ukupna širina koridora je 50 m. Rekonstrukcijom nove ulazno-izlazne krivine dvokolosječne željezničke pruge u smjeru Novske (željeznička pruga M103), Planom se postojeći kolosijeci željezničke pruge zadržavaju u funkciji kao industrijski kolosijeci budući je kontaktni prostor uzduž obje strane planiran za gospodarsku namjenu. Do uspostave željezničkog prometa po rekonstruiranoj ulazno-izlaznoj krivini (devijacije), na postojećoj željezničkoj pruzi koja će postati industrijski kolosijek čuva se koridor širine 50 m.

(6) Ovim Planom predviđena je mogućnost izgradnje denivelacija svih postojećih željezničko – cestovnih prijelaza u razini koridora magistralnih željezničkih pruga M102, M103 i M201 te su načelno određene njihove pozicije. Točne pozicije i vrsta denivelacije (nadvožnjak / podvožnjak) biti će određene temeljem detaljnije projektne dokumentacije izrađene u svrhu realizacije predmetnih denivelacija.

(7) Planom predviđene lokacije mogućih cestovnih denivelacija su:

- denivelacija u produžetku Ulice Anđelke i Belizara Božikovića od Ulice hrvatskog preporoda na jug na željezničkoj pruzi M102 kao dio planirane prometnice Kopčevec – Rugvica

- denivelacija na željezničkim prugama M102 i M103 na lokalnoj cesti L31109 kao zamjena za postojeći željezničko – cestovni prijelaz u ulici Bože Huzanića
- denivelacija na željezničkoj pruzi M201 u km cca 2+317 u odnosu na kolodvorsku zgradu kolodvora Dugo Selo kao zamjena za postojeći željezničko – cestovni prijelaz u ulici Rimski put (županijska cesta Ž3072)
- denivelacija na željezničkoj pruzi M201, u km cca 4+050 u odnosu na kolodvorsku zgradu kolodvora Dugo Selo. Zamjena je za postojeći prijelaz u razini Andrilovečke ceste oko 480 m sjeveroistočnije. Denivelacija se nalazi na granici između Grada Dugog Sela i Općine Brckovljani. U prometnom smislu, denivelacija je dio novog cestovnog prometnog čvora državne ceste uzduž sjeverne strane željezničkog koridora planirane prema zapadu. Na sjeveru planirana državna cesta priključuje se na Bjelovarsku ulicu (županijska cesta Ž3074), a preko deniveliranog željezničko – cestovnog prijelaza omogućuje povezivanje sa širim prostorom južno od željezničkog koridora.
- denivelacija na željezničkoj pruzi M103, cca 275 m jugoistočno od postojećeg željezničko – cestovnog prijelaza na županijskoj cesti Ž3072 u naselju Velika Ostrna

(8) Planom je predviđeni prostorno – planski koridor Obilazne teretne željezničke pruge Zaprešić – Horvati – Rugvica – Brckovljani (koridor u istraživanju).

(9) Ovi cestovni prijelazi moraju omogućiti odvijanje kolnog, biciklističkog i pješačkog prometa.

(10) Prilikom projektiranja i izgradnje cestovnih prijelaza željezničkih pruga u dvije razine, moraju se osigurati koridori za postojeću i planiranu komunalnu, javnu i drugu infrastrukturu (elektroničke komunikacije, elektroenergetsku, plinovode, naftovode, vodoopskrbu i odvodnju).

(11) Trasu Obilazne teretne željezničke pruge planirati na način da se izbjegnu šumska područja u najvećoj mogućoj mjeri te se tako smanji fragmentacija šumskih staništa te da se osigura dovoljna propusnost za životinje temeljem provedenih istraživanja u trajanju od najmanje jedne godine. Također je potrebno ocijeniti mogućnost kolizije životinja (ptica) prema načelu predostrožnosti, a sagledavajući moguće skupne utjecaje planirane Nove zagrebačke obilaznice, postojeće autoceste te postojećih i planiranih dalekovoda.

(12) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 53.

(1) Nije primjenjivo.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 54.

2.1.5. Zračni promet

Članak 55.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.3. Posebni načini korištenja označen je vlastite oznake 'kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke Zagreb'. Uvjeti korištenja unutar navedene površine određeni su posebnim propisima.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 56.

(1) Građevine i površine elektroničkih komunikacija državnog značaja:
- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
- radijski koridori: Sljeme – Deanovec, Sljeme – Moslavačka Gora
- međunarodni i magistralni elektronički komunikacijski vodovi.

2.2.1.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 57.

(1) Planom se, u dijelu koji se odnosi na podsustav elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži, osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju postojeće mreže te gradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) i polaganje kabela radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem komunikacijskih priključaka.

(2) Instalirani kapaciteti komunikacijskih (telefonskih) priključaka u ATC Dugo Selo zadovoljavaju postojeće potrebe pristupa unutar sustava elektroničkih komunikacija, a postoje prostorne i tehničke mogućnosti za povećanje kapaciteta.

(3) Planom se omogućava daljnja izgradnja kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, tj. bakrene mreže u xDSL tehnologiji ili svjetlovodne mreže u topologijama P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga.

(4) Pri izdavanju odobrenja za gradnju potrebno je planirane elektroničke komunikacijske vodove predvidjeti prvenstveno kao podzemne po mogućnosti u zelenom pojasu prometnice, a ako se to ne može onda ispod nogostupa. Minimalna širina telekomunikacijskog pojasa je 1 m. Na mjestima gdje postoji podzemni DTK nije dozvoljeno izvoditi paralelnu nadzemnu EKI, a postojeću nadzemnu potrebno je zamijeniti podzemnom bez da se umanji kvaliteta usluge.

(5) Križanje trase s drugim podzemnim vodovima previdjeti 0,5 m ispod kabela elektroničkih komunikacija, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.

(6) Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

(7) Za sve nove planske zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

(8) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevina) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

Članak 58.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. "Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015. U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona električne komunikacijske infrastrukture

za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaj aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(4) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(5) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(7) Antentski prihvati, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

2.2.1.2. Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Članak 59.

(1) Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

(2) U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektorničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(3) omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelske kanalozacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(4) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaju antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(5) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(6) Glavnu trasu novo planiranje KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno predvidjeti mogućnosti za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(7) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

2.2.1.3. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 60.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

1. Uvjeti za gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture na samostojećim antentskim stupovima određuju se važećim Prostornim planom Zagrebačke županije, važećom Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te ostalim važećim propisima.

2. U grafičkom prikazu određene su elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova u promjeru od 200 m do 1500 m unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove.

3. Na istaknutoj reljefnoj točki - vrh i hrbat Martin Brega koja predstavlja krajobraznu vrijednost ne dozvoljava se postavljanje antenskih stupova.

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)

1. Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole, a u skladu s ovim Planom, kao i predviđanje njihovog postavljanja na planiranim građevinama.

(2) Prilikom postavljanja osnovne postaje pokretnih komunikacija obvezno je primijeniti metode ublažavanja vizualne intervencije:

- spuštanje antenskih sustava ispod visine građevina na koji se postavlja (tip A),
- maskiranje antenskih sustava u oblike kakvi već postoje na zgradi (dimnjak, svjetlarnik, nosač zastave i sl.),
- bojanje antena u prihvatljive, neupadljive nijanse odgovarajuće boji pročelja,
- korištenje antenskih stupova kao nosača rasvjetnih tijela.

(3) Izgled antenskog stupa mora biti takav da se uklapa u postojeći ambijent.

(4) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određena je planiranjem koridora podzemno i nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(5) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirana je dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(6) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove). Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

2.2.1.4. Pošta

Članak 61.

(1) Glavni poštanski centar za Zagrebačku županiju je u Gradu Zagrebu. Poštanski centar je lociran u naselju Dugo Selo. Planom se omogućava izgradnja poštanskih ureda u ostalim naseljima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 62.

(1) U sustavu radio i TV veza preko prostora obuhvata Plana položena su dva radijska koridora državnog značaja. Oba imaju ishodišnu točku na vrhu Zagrebačke gore (TV odašiljač Sljeme, nadmorska visina: 1035 m n.m.), a odredišta su radio i TV pretvarači Moslavačka gora (nadmorska visina: 485 m n.m.) i Deanovec (nadmorska visina: 106 m n.m.).

(2) Planom je na prostoru Grada evidentirana postojeća lokalna radio postaja Zabavni radio. Radio postaja signal emitira iz Ulice Josipa Zorića 17 (zemljopisna duljina i širina: 016E1425, 45N4822; nadmorska visina: 103 m n.m.; visina antenskog stupa: 20 m) prema radio pretvaraču postavljenom na Martin Bregu, Martinska bb (zemljopisna duljina i širina: 016E1425, 45N4924; nadmorska visina: 204 m n.m.; visina antenskog stupa: 16 m). Preko ovog pretvarača signal se emitira u eter te prenosi dalje prema zapadu (radio pretvarač u Sesvetama).

(3) Planom se predviđa izmještanje radio pretvarača postavljenog na Martin Bregu na obližnju lokaciju udaljenu minimalno 200 m od ruševine crkve svetog Martina u Prozorju kojoj je rješenjem Ministarstva kulture dodijeljen status pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra. Točna lokacija odredit će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole za predmetni zahvat u prostoru.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 63.

(1) Energetske građevine državnog značaja s pripadajućim građevinama uređajima i instalacijama

- Građevine za transport nafte i plina:

1. ostali magistralni plinovodi: autoput Zagreb-Slavonski Brod-Dugo Selo DN 150
2. ostali vodovi: plinovod DN150/50 SS1 Dugo Selo – MRS Dugo Selo
3. mjerno redukcijska stanica (MRS): UMS/MRS Dugo Selo.

Članak 64.

(1) Plinoospkrbna mreža Grada Dugog Sela sastoji se od magistralnog plinovoda Autoput (MRČ Dugo Selo) - MRS Dugo Selo DN 150-50, mjerno redukcijske stanice Dugo Selo te plinskog distribucijskog (srednjetlačnog) sustava.

(2) Za unapređenje sustava izgrađene mreže, njihovo povezivanje te u konačnici i mogućnost opskrbe svih prostora predviđenih za izgradnju, Planom je predviđeno polaganje novih te rekonstrukcija postojećih cjevovoda lokalnog plinskog distribucijskog sustava srednjeg i niskog radnog tlaka (u ovisnosti o kojem dijelu izgrađenog distribucijskog sustava se radi).

(3) Na prostoru Grada Dugog Sela nalazi se odobreno eksploatacijsko polje ugljikovodika naziva Dugo Selo sa pripadajućim građevinama i instalacijama na kojem se vrši istraživanje i eksploatacija nafte i plina.

(4) Unutar obuhvata Plana važniji naftno-rudarske građevine i postrojenja, Istraživanje i proizvodnja nafte i plina na području Grada Dugog Sela su sljedeći:

- plinovod DN150/50 SS1 Dugo Selo - MRS Dugo Selo
- gas-lift DN150/30 SS1 Dugo Selo - MRS Dugo Selo
- plinovod DN80 RS - Dugo Selo - nije u funkciji
- OS Dugo Selo, KS Dugo Selo, SS1 Dugo Selo i SS2 Dugo Selo
- bušotine izvan EPU: Glavničica (GI-2 i GI-9), Dugo Selo (Ds-1is), Lukarišće (Lu-1), Andrilovec (An-1j)

(5) Ostale građevine i instalacije vezani uz eksploatacijsko polje nalaze se unutar granica odobrenog eksploatacijskog polja, a Planom su određene dvije sabirne stanice SS-1 Dugo Selo i SS-2 Dugo Selo.

(6) Posebni uvjeti odnose se na sigurnosni pojas od 100 m lijevo i desno od navedenih cjevovoda unutar kojega je potrebno zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru. Posebnim uvjetima određuju se zaštitni pojasevi oko instalacija, a u cilju sigurnosti ljudi i zgrada u kojima žive ili borave ljudi. Zaštitni pojas definira se prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih građevina koji nisu u funkciji instalacija.

(7) Zaštitni pojasevi ovise o promjeri i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod i slično). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno pojasa koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina. Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:

- za promjer cjevovoda od 125 mm: 10 m
- za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm: 15 m
- za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm: 20 m
- za promjer cjevovoda od 500 mm: 30 m

(8) Kod magistralnog plinovoda, koji prolaze unutar granica obuhvata Plana potrebno je osigurati zaštitni pojas u skladu s Čl. 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85) i to:

(9) Za postojeće magistralne plinovode i za magistralne plinovode za koje je izdano odobrenje za zahvate u prostoru (lokacijska ili građevinska dozvola) sukladno posebnim propisima, utvrđuje se zaštitni koridor 30 metara obostrano od osi plinovoda. Unutar zaštitnog koridora zabranjena je gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

(10) Uvjeti gradnje u blizini plinovoda određuju se zahtjevima javnopravnih tijela.

(11) Planom se preporučuje da se za određivanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti plinovoda od drugih instalacija i građevina koristi Odluka o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne plinske priključke Odjela investicija Gradske plinare Zagreb od 27. travnja 1998. godine, a kod projektiranja i izgradnje plinovoda Odluka o načinu postavljanja traka upozorenja i traka za detekciju (otkrivanja) plinovoda i kućnih priključaka Gradske plinare Zagreb od 14. travnja 1999. godine.

(12) Prilikom izdavanja akata za građenje građevina i instalacija unutar obuhvata Plana potrebno se pridržavati slijedećih posebnih uvjeta, a u cilju sigurnosti ljudi i zgrada u kojima žive ili borave ljudi:

- Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine.
- Za trajno napuštenu bušotinu (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0 metara pod zemljom), sigurnosna-zaštitna zona, u kojoj je zabranjeno graditi objekte boravak i rad ljudi, iznosi u 3,0 metara u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.
- U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.
- Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, električni kablovi, telefonski kablovi i ostalo) s pripadajućim instalacijama eksploatacijskog polja minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba pripadajućih instalacija eksploatacijskog polja.
- Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s pripadajućim instalacijama eksploatacijskog polja iste obavezno treba postaviti ispod pripadajućih instalacija eksploatacijskog polja.
- Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m računajući od donje kote pripadajućeg cjevovoda eksploatacijskog polja do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaže.
- Kut križanja mora biti između 90º i 60º. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.
- Zaštitni pojas za ostale instalacije vodovod, elektro i signalni kabeli iznosi 5 m.

(13) Detaljnije posebne uvjete izdaje nadležno poduzeće prilikom izdavanja akata za građenje građevina i instalacija unutar obuhvata eksploatacijskog polja ugljkovodika Dugo Selo.

(14) Naftovodi i plinovodi magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih građevina kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta,
- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta,
- 20 m od ruba pojasa željeznice,
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala.

(15) Zaštitna zona (koridor) naftovoda i plinovoda međunarodnog i magistralnog karaktera je prostor širine 100 m obostrano od osi cjevovoda, unutar kojeg su mogući zahvati u prostoru isključivo prema uvjetima i uz suglasnost nadležnih javnopravnih tijela za područje proizvodnje i transporta nafte i plina

(16) Zona (koridor) opasnosti naftovoda i plinovoda međunarodnog i magistralnog karaktera je prostor širine 30 m obostrano od osi cjevovoda, unutar kojeg je zabranjena izgradnja stabilnih objekata za boravak ljudi, odnosno objekata koji nisu u funkciji proizvodnje i transporta nafte i plina.

(17) Iznimno od stavka 15., ukoliko planirani zahvati unutar građevinskog područja ne ugrožavaju sigurnost cjevovoda, moguća je njihova izgradnja prema uvjetima i uz suglasnost nadležnih javnopravnih tijela za područje proizvodnje i transporta nafte i plina.

(18) Sva križanja i paralelna vođenja infrastrukturnih građevina i instalacija sa naftovodima i plinovodima te njihova međusobna udaljenost odredit će se kroz izradu projektne dokumentacije prema posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za proizvodnju i transport nafte i plina.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 65.

(1)Energetske građevine područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama uređajima i instalacijama

- dalekovodi naponskog nivoa 110 kV
- transformatorska postrojenja TS 110/30/10(20) kV
- sunčane elektrane instalirane snage 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama

Članak 66.

(1) Ovim je planom obuhvaćen prijenos električne energije naponskog nivoa od 110kV i 30 kV.

(2) Unutar obuhvata ovog Plana je elektroenergetsko postrojenje TS 110/30/10(20) kV Dugo Selo kao osnovno opskrbno postrojenje cijelog prostora Grada. Iz njega se, dalekovodima i kabelima naponske razine 10(20) kV, napajaju srednjenaponska postrojenja, a niskonaponskim vodovima u nastavku konzum unutar granica obuhvata.

(3) Pri odabiru trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobići građevinska područja i šumske površine.

(4) Planom se, do potpunog prijelaza na usvojenu dugoročnu srednjenaponsku plansku naponsku razinu od 20 kV, zadržava jedan postojeći dalekovod naponske razine 30 kV. Dalekovod na sjeveroistoku 3RS Božjakovina se opskrbljuje iz TS 110/30 kV Dugo Selo električnom energijom srednjenaponska postrojenja.

(5) U pogon 2017. godine puštena su dva nova srednjonaponska 30 kV podzemna voda od TS 110/30/10 kV Dugo Selo prema rasklopištu 3RS Božjakovina. Zaštitni koridor 30 kV podzemnog voda iznosi 3 m od osi voda.

(6) Daljnji razvoj mreže srednjenaponskih dalekovoda naponske razine 30 kV na prostoru Grada nije predviđen. Svi postojeći dalekovodi ove razine, a što je u skladu s usvojenim dugoročnim elektroenergetskim planskim određenjem, biti će svedeni na naponsku razinu 20 kV.

(7) Korištenje, izgradnja i uređenje prostora unutar ovih koridora treba biti u skladu s posebnim uvjetima i propisima nadležnih tijela, a u skladu s odredbama ovog plana.

(8) Ove građevine ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

(9) Kod izgradnje trafostanica srednjeg napona u naseljima, trafostanice treba povezati na elektroenergetsku mrežu podzemnim kablovima.

(10) Kod postojećih dalekovoda najmanje širine zaštitnih koridora trebaju iznositi:

- dalekovod 2x110 kV - koridor: 50,00 m
- dalekovod 110 kV - koridor: 40,00 m
- dalekovod 35 (30) kV - koridor: 20,00 m
- kabel 110 kV - koridor: 3,00 m

(11) Postojeći dalekovodi napona 10 kV, 20 kV, 35 kV i 110 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, planirati u dalekovode ili kabele više naponske razine 35 kV i 110 kV i povećane prijenosne moći (2x110 kV). Pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora, mogu se u postupku ishođenja akta za građenje prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati / izgraditi sukladno tehničkim propisima koji uređuju način i uvjete gradnje elektroenergetskih građevina.

Članak 67.

(1) U zoni obuhvata nalazi se postojeća srednjonaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.

(2) Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu, koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.

(3) Za eventualno korištenje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre-Zagreb.

(4) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elktroenergetske mreže, kao i troškove popravka kavrova na elektroenergetskim vodama koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

(5) Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osigurat će se unutar njegove parcele.

(6) Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih transformatorskih stanica trebaju biti veličine minimalno 7x5 m, locirane uz prometnice.

(7) Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(8) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(9) U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

(10) U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatoskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku ,režu te koridore za nove niskonaponske vodove.

(11) Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema "tehničkom uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV" - Prve izmjene i dopune (ilten HEP-a br. 130/03).

(12) Potrebno se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 400 kV.

(13) Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

(14) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

(15) U skladu sa člancima 69. i 70. Zakona o tržištu električne energije (NN111/21), za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 68.

(1) Ovim Planom omogućuje se korištenje obnovljivih izvora energije – sunčeve energije u okviru građevnih čestica druge namjene, a za vlastite potrebe građevine osnovne namjene, kao i izgradnja zasebnih postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju i to postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (sunčana elektrana), postrojenja za proizvodnju električne energije i kogeneraciju iz bioplina i biomase i sl. kao složenih građevina osnovne namjene koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim Planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe i krovne prihvate postojećih zgrada. Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica. Iznimno se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene u okviru građevnih čestica druge namjene dozvoljava i postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora i na tlo u okviru građevne čestice, ali u tom slučaju ukupna površina tla koju zauzimaju na građevnoj čestici iznosi najviše 20 % površine građevne čestice, a tlo ispod ovako postavljenih kolektora i panela mora biti ozelenjeno.

(3) U slučaju postavljanja fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora u dijelovima naselja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na pojedinačnim zaštićenim građevinama i spomeničkim lokalitetima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(4) Samostalno postrojenje za korištenje obnovljivih izvora energije ili kogeneraciju kao složene građevine na vlastitoj građevnoj čestici dozvoljeno je graditi isključivo unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske, proizvodne namjene izvan naselja i to unutar sljedećih gospodarskih zona – Bok, Lučinica, Mala Ostrna, Kopčevec, Kopčevec-sjever, a kako je određeno na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. Točna lokacija kao i obuhvat područja samostalnog postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije ili kogeneraciju u okviru navedenih gospodarskih zona planirat će se urbanističkim planom uređenja, kojim će se propisati i detaljni uvjeti gradnje.

(5) Unutar Planom određenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja na kojima je sukladno stavku 4. ovog članka dozvoljena izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije se postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora vrši na tlo, koje se ispod postavljenih kolektora i panela mora izvesti kao travnata površina, a izvan zone temeljenja zadržati u prirodnom stanju (izuzev dijelova koji se uređuju kao interni putovi) te imati svojstvo prirodne upojnosti. Na građevnoj čestici mora se izvesti pojas zaštitnog zelenila uz susjedne čestice širine najmanje 5 m.

(6) Izgrađenost čestice solarne elektrane ne može biti veća od 80%

u izgrađenost ulazi tlocrtna projekcija solarnih panela i pripadajućih građevina.

(7) Površine planirane isključivo za gradnju samostalnih sunčanih elektrana utvrđene su u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske, proizvodne namjene ili njegova dijela i to u gospodarskim zonama Mala Ostrna i Kopčevec, a označene su površinom i oznakom OI na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(8) Pored lokacija utvrđenih u prethodnom stavku ovog članka samostalne sunčane elektrane moguće je graditi u svim drugim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – proizvodne i/ili poslovne namjene. Točna lokacija kao i obuhvat područja sunčane elektrane u okviru pojedine gospodarske zone planirat će se urbanističkim planom uređenja predmetne gospodarske zone, kojim će se propisati i detaljni uvjeti gradnje sunčane elektrane.

(9) Uvjeti i kriteriji za određivanje površina namijenjenih gradnji sunčanih elektrana su:

- moraju biti prethodno provedeni istražni radovi,
- ove građevine ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode, krajobraznih vrijednosti i zaštite kulturne baštine,
- najveća dozvoljena instalirana snaga sunčane elektrane iznosi 10 MW,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u sunčanoj elektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja sunčanih elektrana, pristupnih puteva, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije građevine se moraju zamijeniti ili ukloniti,
- ove građevine grade se izvan infrastrukturnih koridora,
- ove građevine grade se u skladu s ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša kao i poštivanjem svih ograničenja koja proizlaze iz zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti
- lokacije za smještaj postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije u komercijalne svrhe koja se smještaju na tlu i zauzimaju određenu površinu utvrditi izvan područja s rijetkim i ugroženim staništima te izvan područja sa šumskim staništima, odnosno na način da se izbjegavaju područja očuvanja značajna za ptice (POP), ciljne stanište tipove i staništa bitna za ciljne vrste te područja na kojima će doći do zauzeća i fragmentacije šumskih staništa
- priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije mora se sastojati od pripadajuće trafostanice (rasklopišta) smještene u granicama obuhvata proizvodne građevine iz obnovljivog izvora te priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili trafostanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži (pri čemu je priključak sastavni dio elektrane iz obnovljivih izvora energije)
- na projektnoj razini uključiti mjere zaštite od elektrokucije i kolizije
- propisati detaljno utvrđivanje trase i tehničkih obilježja kroz lokacijsku dozvolu prema uvjetima i uz nadležnog javnopravnog tijela za područje prijenosnog i distribucijskog elektroenergetskog sustava
- pri uređenju građevne čestice primijeniti uvjete propisane u stavku 5. ovoga članka
- priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, u nadležnosti javnopravnog tijela za područje prijenosnog distribucijskog elektroenergetskog sustava, utvrditi kao dio zahvata u okviru složene građevine samostalnog postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije ili kogeneraciju
- građevnu česticu sunčane elektrane priključiti na prometnu površinu, a iznimno ju je moguće priključiti posredno putem prilaznog makadamskog puta
- za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčane elektrane interni putevi u okviru građevne čestice sunčane elektrane mogu se izvesti kao makadamski, vodopropusni.

(10) Detaljniji uvjeti gradnje kao i uvjeti priključenja na infrastrukturnu mrežu utvrdit će se temeljem urbanističkog plana uređenja, a iznimno se ovim Planom za područje Kopčevec označeno u grafičkom dijelu oznakom SE utvrđuju uvjeti gradnje za neposrednu provedbu:

- najveća dozvoljena instalirana snaga sunčane elektrane iznosi 20 MW
- prilikom utvrđivanja razmještaja FN modula osigurati minimalni potrebni razmak između redova FN modula kojim će se u najvećoj mogućoj mjeri spriječiti njihovo zasjenjenje te osigurati nesmetan prolaz između redova FN modula
- osigurati odgovarajući odmak FN modula od stupova postojećeg dalekovoda kao i najmanju udaljenost od 5 m od rubova postojećih kanala
- najmanja udaljenost internih trafostanica od granica građevne čestice, temelja stupa postojećeg dalekovoda te rubova postojećih kanala iznosi 5 m
- primjenjuju se i prethodno utvrđeni uvjeti u ovom članku ako nisu u suprotnosti s uvjetima utvrđenim u ovom stavku.

(11) Priključak na javnu odnosno nerazvrstanu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne odnosno nerazvrstane ceste i u skladu s važećim propisima. Prilikom formiranja područja za gradnju sunčanih elektrana (ili drugih obnovljivih izvora energije) potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stanica, te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima. Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti sa ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.

(12) Smještaj, gabariti i oblikovanje postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije uvjetovani su tehnološkim procesom i ograničenjima iz ovog članka.

(13) Ostala postrojenja za proizvodnju električne energije i kogeneraciju iz bioplina i biomase i sl. mogu se graditi unutar Planom određenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i to do najveće površine 15,0 ha.

(14) Ovim Planom omogućuje se izgradnja infrastrukturnih sustava za prijenos toplinske energije kogeneracijskih postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije u skladu sa važećom tehničkom regulativom.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 69.

(1) Vodne građevine državnog značaja

- Regionalni vodoopskrbni sustav Zagrebačke županije – Zagreb Istok podsustav Dugo Selo

Članak 70.

(1) Vodoopskrbni sustav je izgrađen na području Grada Dugo Selo. Postojeći vodoopskrbni sustav na prostoru Grada Dugo Selo vrlo dobro je razvijen (stupanj opskrbljenosti vodom za piće iznosi preko 95 %). Sve potrebne količine vode za piće danas se dobavlja iz vodoopskrbnog sustava Grada Zagreba (vodocrpilište Petruševec, Qpost = 1.250 l/s).

(2) Na osnovi elaborata Vodoopskrba zagrebačke županije (Tehnička podloga za postizanje sporazuma o korištenju crpilišta Kosnica, Zagreb, svibanj 2010. g., Dippold@GeroldHidroprojekt 91), potrebne količine vode za piće u dugoročnom planskom razdoblju biti će osigurane osim iz postojećeg vodocrpilišta Petruševec formiranjem regionalnog vodocrpilišta Črnkovec.

(3) Osnovni vodoopskrbni cjevovod je magistralni cjevovod profila Ø 500 mm u koridoru županijske ceste Ž 3034. Od predmetnog magistralnog cjevovoda odvajaju se prema jugu dva cjevovoda iste kategorije (magistralni) i profila (Ø 200 mm), jedan u funkciji opskrbe vodom za piće zapadnog, a drugi istočnog dijela Općine Rugvica.

(4) U funkciji opskrbe prostora sa sjeverne strane koridora željezničke pruge je položen osnovni opskrbni cjevovod na kojeg su priključeni sekundarni cjevovodi, a njime se vodom za piće pune i u dvije vodospreme na Martin Bregu. Vodospreme imaju zapreminu V = 500 m3 svaka, a za njihovo punjenje koriste se dvije crpne stanice.

(5) U funkciji daljnjeg poboljšanja opskrbljenosti vodom za piće prostora unutar granica Grada kao i prostora istočnog dijela Zagrebačke županije, Planom je u dugoročnom planskom razdoblju predviđeno polaganje još jednog magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda. Ovaj cjevovod profila Ø 700 mm planiran je u pravcu zapad-istok s južne strane koridora magistralne željezničke pruge sukladno idejnom projektu koji je izradio Mašinoprojekt biro za strojogradnju i energetiku d.o.o. iz Zagreba, u listopadu 2012. godine za Vodoopskrbu i odvodnju Zagrebačke županije d.o.o.

(6) Potrebno je osigurati širine zaštitnog pojasa za mrežu javne vodoopskrbe :

- za cjevovode do profila 300 mm od 3 m (po 1,5 m lijevo i desno od osi cjevovoda)
- za cjevovode profila veće od 300 mm od 4 m (po 2 m lijevo i desno od osi cjevovoda)

(7) Moguće su u i manje širine zaštitnog pojasa iz prethodnog stavka ukoliko isto odobri nadležno komunalno poduzeće (VIOZŽ).

(8) Širina infrastrukturnog koridora planiranog magistralnog vodovoda izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene određen je širine 5,0 m. Do stupanja na snagu provedbenih planova (ako je za njih propisana obveza ovim Planom) odnosno do izdavanja akta za građenje za građevinu odnosno instalaciju infrastrukturnog sustava nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar navedenih koridora.

(9) Planom je, radi stvaranja što povoljnijih uvjeta za sigurnu i stabilnu opskrbu konzuma vodom za piće, predviđeno polaganje i novih vodoopskrbnih cjevovoda profila Ø 200 mm i Ø 300 mm. Ovi cjevovodi povezani su s postojećim cjevovodima u prstene, a preko nove crpne stanice puniti će i postojeće vodospreme.

(10) Planom se, kao dugoročni cilj komunalnog opremanja prostora Grada, određuje obveza dogradnje postojećeg i izgradnja novih dijelova vodoopskrbnog sustava do stupnja izgrađenosti kada će gotovo cijeli konzum biti priključen u sustav. Pri tome treba stvoriti pretpostavke da se osigura potrebna kvaliteta vode za piće, minimalni tlak unutar sustava te da se formiranjem cjevovodnih prstena osigura stabilna i stalna opskrba.

(11) Planiranu mrežu javne vodoopskrbe predvidjeti u koridorima prometnica. Ukoliko to nije moguće može ju se predvidjeti i izvan njih.

(12) Kod paralelnog vođenja kabela ili uzemljenja sa vodoopskrbnim cjevovodom potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba vodoopskrbnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane.

(13) Na trasi javne vodoopskrbe nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

(14) Opskrba vodom za piće ima prioritet u odnosu na korištenje vode u druge svrhe.

(15) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se izvoditi zgrada postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, zgrada se obavezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom. U slučaju da na predmetnom građevnom području nema izgrađene vodoopskrbne mreže, nije moguće ishođenje akata za gradnju nove građevine. Sklapanje ugovora s isporučiteljem vodnih usluga o izgradnji smatra se dovoljnim za izdavanje akta za gradnju nove građevine.

(16) Otpadni mulj nastao u postupku pročišćavanja otpadnih voda treba prikupljati i predvidjeti njegovu obradu, trajno zbrinjavanje ili korištenje u druge svrhe u skladu s posebnim propisima te Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 71.

(1) Vodne građevine područnog (regionalnog) značaja

1. građevine za zaštitu voda
2. sustav odvodnje otpadnih voda Dugo Selo

Članak 72.

(1) Odvodnja na području Grada određena je kao mješovita i razdjelna.

(2) Na području grada većim dijelom je izgrađen sustav javne odvodnje. Na dijelovima gdje sustav nije izgrađen, odvodnja oborinskih i otpadnih voda riješena je ispuštanjem u sabirne jame sukladno uvjetima isporučitelja vodnih usluga pročišćavati i ispuštati u obližnje prijemnike.

(3) Iznimno od prethodnog stavka (2) ovog članka višestambene zgrade obavezno se priključuju na sustav odvodnje.

(4) Sustav odvodnje treba dovesti u ravnomjerni odnos sa sustavom vodoopskrbe.

(5) Na osnovi koncepcije rješenja javne odvodnje utvrđene Studijom zaštite voda Zagrebačke županije (Hidroprojekt-Consult, 2004.g.) te nastavno rješenja izrađenih u idejnim projektima Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda naselja općine Rugvica i pročišćavanje otpadnih voda s područja grada Dugog Sela (Hidroprojekt-Consult, 2005. g.) i Novelacija projekta dugoročnog razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada Dugog Sela i Općine Rugvice (VPB, 2010. g.), zaštitu prostora Grada Dugog Sela predviđeno je osigurati izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te izgradnjom, dogradnjom i/ili rekonstrukcijom mreže odvodnih cjevovoda i drugih građevina u funkciji javne odvodnje.

(6) U cilju da se za cijeli prostor Grada iznađe najoptimalnije i ujedno najracionalnije rješenje, planirano je izgraditi jedan veliki sustav javne odvodnje te tri manja podsustava. Sve otpadne vode koje budu prikupljene unutar sustava odnosno podsustava, biti će transportirane na centralni uređaj i/ili pripadne manje tipske uređaje za pročišćavanje.

(7) Veliki sustav javne odvodnje planiran je za prihvaćanje otpadnih voda naselja Dugo Selo, Kopčevec, Kozinščak, Puhovo, Lukarišće i manjeg dijela Donjeg Dvorišća. Sve prikupljene otpadne vode predviđeno je zatim prebacivati u glavni kolektor (kolektor I) na jug te preko precrpne stanice CSDS11 (izvan granica obuhvata) do zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za Grad Dugo Selo i Općinu Rugvica na području Općine Rugvica.

(8) Planom je za naselja Veliku Ostrnu, Malu Ostrnu i Leprovicu predviđeno izgraditi manji podsustav. Naselja će biti priključena na kolektor u županijskoj cesti Ž 3072 odnosno lokalnoj cesti L 31114.

(9) Drugi manji podsustav je za naselje Andrilovec. Planom je ovaj podsustav optimalno izgraditi kao samostalan budući je neracionalno priključiti ga u sustave iz kontaktnog prostora (sustav Božjakovina). Na završetku glavnog kolektora predviđeno je izgraditi tipski uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 350 ES. Ispuštanjem preko ispusta u osnovnu mrežu sustava melioracijskih kanala, recipijent za pročišćene otpadne vode ovog podsustava je potok Zelina.

(10) Treći podsustav je za naselje Prozorje. I ovaj podsustav Planom je određeno izgraditi kao samostalan i kao gravitacijski. Uslijed konfiguracijskih karakteristika terena, čine ga dva međusobno odvojena dijela, manji zapadni i veći istočni. Na završecima svakog ogranka planirani su tipski uređaji za pročišćavanje kapaciteta 150 ES odnosno 600 ES. Recipijenti za pročišćene otpadne vode biti će vodotok Kašina za zapadni i vodotok Zelina za istočni.

(11) Planom je predviđena izgradnja šest manjih cjelovitih podsustava oborinske odvodnje. U skladu sa slivnim područjem na kojem će prikupljati oborinske vode, podsustave će činiti pojedinačni ili kombinirani otvoreni i/ili zacijevljeni kanali.

(12) U postupcima rekonstrukcije kao i dogradnje novih dijelova sustava javne odvodnje, detaljnijom projektnom dokumentacijom biti će određeni presjeci odvodnih cjevovoda, vrste materijala od kojih će biti izrađene cijevi te položaj i instalirana snaga crpki u precrpnim stanicama.

(13) Planiranu mrežu javne odvodnje otpadnih voda predvidjeti prvenstveno u koridorima prometnica. Ukoliko to nije moguće može ju se predvidjeti i izvan njih.

(14) Primarne (kolektore) i sekundarne (sabirne i priključne) cjevovode javne odvodnje moguće je polagati i po drugim trasama uz uvjet da takovo rješenje može biti sastavni dio dugoročnog planskog rješenja sustava javne odvodnje.

(15) Potrebno je osigurati širine zaštitnog pojasa za mrežu javne odvodnje :

- za cjevovode do profila 1,5 m od 3 m (po 1,5 m lijevo i desno od osi cjevovoda)
- za cjevovode profila veće od 1,5 m od 4 m (po 2 m lijevo i desno od osi cjevovoda)

(16) Moguće su i manje širine zaštitnog pojasa iz prethodnog stavka ukoliko isto odobri nadležno komunalno poduzeće (VIOZŽ).

(17) Kod paralelnog vođenja kabela ili uzemljenja sa cjevovodom javne odvodnje potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba odvodnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane.

(18) Na području gdje je planirano širenje građevinskog područja planirati razdjelni sustav javne odvodnje. Zasebnom kanalskom mrežom trebaju se sakupljati i odvoditi oborinske vode, a zasebno otpadne. Otpadne vode se dovode na centralni uređaj za pročišćavanje Rugvica i nakon pročišćavanja ispuštaju u prijemnik Sava. Oborinske vode treba ispuštati putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik.

(19) Na trasi javne odvodnje nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

(20) Planom je kao minimalni profil cjevovoda javne odvodnje otpadnih voda određen profil Ø 30 cm.

(21) Vlasnik odnosno korisnik sustava odvodnje otpadnih voda mora biti priključen na sustav javne odvodnje otpadnih voda u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda i odredbama Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu.

(22) Prije ispuštanja u javnu kanalizaciju prethodno se pročišćavaju tehnološke i sve druge otpadne vode u kojima koncentracije opasnih i drugih tvari u otpadnoj vodi prekoračuju granične vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

(23) Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih otpadnih voda, prije upuštanja u prijemnik, kako bi sastav istih bio u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. Rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

(24) Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez izgrađene javne kanalizacije moraju se ispuštati u sabirne jame ili pročistiti na odgovarajućem uređaju i ispuštati u prirodni prijemnik.

(25) Granične vrijednosti opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i tvari koje se ispuštaju u sabirne jame ili pročišćavaju na odgovarajućem uređaju, moraju biti u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, važećom Uredbom o standardu kakvoće voda i važećim Državnim planom mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja.

(26) Detalje vezano uz način odvodnje i ispuštanja otpadnih voda propisati će se vodopravnim aktima, a u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama.

(27) Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevine od negativnog utjecaja podzemnih voda.

(28) Za sve buduće radove i izgradnju građevina koji utječu na vodnogospodarske interese, na području obuhvata Plana, potrebno je ishođenje vodopravnih akata u skladu s propisima.

(29) Za sve postojeće i definirane buduće lokacije vodnih građevina (trase magistralnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.) kao i trase opskrbnih cjevovoda, nadležno je komunalno poduzeće za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti predmetnog područja.

(30) U slučaju da se ispuštanje oborinskih voda planira u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda, detalje ispuštanja istih treba uskladiti sa Hrvatskim vodama.

(31) Za odvodnju otpadnih voda iz građevina prema članku 159. stavak 1. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) vodopravni uvjeti nisu potrebni.

(32) Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i oborinskih otpadnih voda, za svaki pojedini zahvat, propisuje se vodopravnim aktima u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) i podzakonskim propisima donesenim na temelju istog.

Članak 73.

(1) Nova urbana područja ne smiju značajnije opteretiti vodni sustav, te treba težiti zadržavanju vode na vlastitom slivu.

(2) U područjima gdje nema mogućnosti priključenja oborinske odvodnje sa nepropusnih površina na sustav javne odvodnje, kao ni mogućnosti ispuštanja u površinske vode, omogućava se rješavanje istih putem akumulacije, retencija, umjetnih laguna, kišnih vrtova, povrćanjem zelenih površina unutar novoprojektiranih zona i dr. uz suglasnost u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

2.4.2.1. REDOVITO OTJECANJE OBORINSKIH VODA

Članak 74.

(1) Uvjetno čistim oborinskim vodama smatraju se vode s krovnih i drugih neonečišćenih površina (biciklističke i pješačke staze, dječja igrališta, pješački trgovi i sl.).

(2) Uvjetno čiste oborinske vode zbrinjavaju se bez prethodnog pročišćavanja, prvenstveno na građevnoj čestici, ispuštanjem na zelene površine ili neizravnim ispuštanjem u podzemne vode procjeđivanjem kroz potpovršinske filterske slojeve.

(3) Onečišćene oborinske vode pročišćavaju se na način propisan poglavljem 2.4.2. Otpadne i oborinske vode ovog Plana te se ispuštaju u prijemnik (vodotok, cestovni kanal, melioracijski kanal i sl.) ili u sustav javne oborinske odvodnje uz uvjete priključenja koje utvrđuje nadležno upravno tijelo Grada, a neizravno u podzemne vode samo uz procjeđivanje kroz potpovršinske filterske slojeve.

(4) Obveza osiguranja volumena za zadržavanje na građevnoj čestici propisanog ovim odjeljkom ovih odredbi primjenjuje se neovisno o načinu zbrinjavanja iz stavaka 2. i 3. ovoga članka.

(5) Zbrinjavanje oborinskih voda izvodi se na način koji ne ugrožava stabilnost tla, temelje građevina i susjedne čestice te koji nema negativan utjecaj na stanje površinskih i podzemnih voda.

(6) Sastav pročišćenih oborinskih voda u kontrolnom oknu (izlazni efluent u prijemnik) mora nakon pročišćavanja biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine br. 26/20). Ova se odredba primjenjuje na zahvate propisane poglavljem 2.4.2. Otpadne i oborinske vode ovog Plana.

(7) Nije dopušteno ispuštanje oborinskih voda na susjedne građevne čestice ni na površine javne namjene na način kojim se mijenja postojeći režim otjecanja, uzrokuje zadržavanje vode ili nastanak poledice.

(8) Neizravno ispuštanje u podzemne vode procjeđivanjem kroz potpovršinske filterske slojeve nije dopušteno u zonama sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 75.

(1) Na građevnoj čestici mora se osigurati volumen za zadržavanje ili za neizravno ispuštanje oborinskih voda u podzemne vode procjeđivanjem kroz potpovršinske filterske slojeve, koji odgovara oborini od najmanje [20] mm na nepropusnim površinama građevne čestice.

(2) Volumen iz stavka 1. ovoga članka ostvaruje se građevinama i rovovima za neizravno ispuštanje u podzemne vode procjeđivanjem kroz potpovršinske filterske slojeve, retencijskim spremnicima, kišnim vrtovima, zelenim krovovima, propusnim oblogama ili njihovom kombinacijom. Način ostvarenja bira projektant.

(3) Zadržani volumen prazni se procjeđivanjem u podzemne vode, ponovnim korištenjem vode ili reguliranim ispuštanjem u sustav javne oborinske odvodnje odnosno u prijemnik, sukladno vodopravnim uvjetima. Regulirano ispuštanje primjenjuje se osobito kada prijemnik nema dovoljan kapacitet ili kada prijemnik ne postoji.

(4) Za manje složene zgrade smatra se da je uvjet iz stavka 1. ovoga članka ispunjen izvedbom građevine za neizravno ispuštanje procjeđivanjem kroz potpovršinske filterske slojeve ili retencijske građevine volumena određenog prema stavku 1. Hidraulički proračun se ne traži.

(5) Za zahvate s više od [1.000] m² nepropusne površine potreban volumen dokazuje se hidrauličkim proračunom, a ispuštanje viška izvan građevne čestice ograničava se na najviše [10] l/s po hektaru površine građevne čestice.

(6) Građevine za neizravno ispuštanje u podzemne vode procjeđivanjem kroz potpovršinske filterske slojeve izvode se tako da je dno najmanje [1,0] m iznad najviše zabilježene razine podzemne vode. Na terenu nagiba većeg od [8] % izvode se usporedno sa slojnicama i kaskadno.

(7) Filterski slojevi izvode se prema pravilima struke. Sastav, granulacija i debljina pojedinih slojeva te upojnost tla utvrđuju se i dokazuju glavnim projektom.

(8) Zelene površine iznad podzemnih građevina uračunavaju se u ostvarenje volumena iz stavka 1. ovoga članka samo ako je osiguran sloj tla dostatan za procjeđivanje, što se dokazuje glavnim projektom.

(9) Iznimno, kada je urbanističkim planom uređenja na građevnoj čestici izrijekom predviđena javna pješačka površina ili drugi sadržaj zbog kojeg volumen iz stavka 1. ovoga članka nije moguće ostvariti u cijelosti, dopušteno je izravno odvođenje oborinskih voda s opločenih i krovnih površina u sustav odvodnje. U tom se slučaju retencijska površina izvodi u mjeri koju čestica dopušta, a nedostajući volumen osigurava se na površini javne namjene unutar obuhvata tog plana.

Članak 76.

(1) Oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina prikupljaju se putem slivnika s taložnicom, bez obzira na veličinu površine i na način zbrinjavanja.

(2) Uz taložnicu iz stavka 1. ovoga članka, oborinske vode s parkirališnih i manipulativnih površina s više od [10] parkirališnih mjesta te s površina na kojima se rukuje naftnim derivatima ili opasnim tvarima, bez obzira na veličinu, moraju se prije ispuštanja pročistiti na uređaju za odvajanje ulja i masti.

(3) Uređaj iz stavka 2. ovoga članka mora imati obilazni vod tako da protoci veći od računskog ne ispiru zadržani sadržaj.

(4) Taložnica i uređaj za odvajanje ulja i masti moraju biti trajno dostupni za održavanje i kontrolu.

(5) Iznimno, kada je oborinska odvodnja priključena na sustav odvodnje oborinskih voda koji prije ispusta u prijemnik ima uređaj za pročišćavanje odgovarajućeg kapaciteta, pročišćavanje iz stavka

2. ovoga članka ne provodi se na građevnoj čestici. Iznimka se primjenjuje uz uvjet da je interni sustav oborinske odvodnje do uređaja za pročišćavanje izveden nepropusno, što se dokazuje glavnim projektom.

(6) Iznimka iz stavka 5. ovoga članka ne primjenjuje se na površine na kojima se rukuje naftnim derivatima ili opasnim tvarima, niti na ispuštanje u sustav javne odvodnje izveden kao mješoviti.

Članak 77.

(1) Ispuštanje oborinskih voda s građevne čestice u sustav odvodnje oborinskih voda, kao i u sustav javne odvodnje izveden kao mješoviti, dopušteno je samo nakon zadržavanja volumena propisanog poglavljem 2.4.2. Otpadne i oborinske vode ovog Plana i nakon prolaska kroz taložnicu propisanu poglavljem 2.4.2. Otpadne i oborinske vode ovog Plana.

(2) Izravan spoj oluka, slivnika ili interne odvodnje na priključak, bez prethodnog zadržavanja ili neizravnog ispuštanja u podzemne vode, nije dopušten.

(3) Priključak mora imati kontrolno okno smješteno unutar građevne čestice, izvedeno tako da je trajno dostupno za pregled.

(4) Odredbe ovoga članka primjenjuju se neovisno o veličini zahvata i neovisno o tome je li sustav odvodnje na koji se oborinske vode ispuštaju izveden kao razdjelni ili mješoviti.

2.4.2.2. IZVANREDNO OTJECANJE OBORINSKIH VODA

Članak 78.

(1) Izvanrednim otjecanjem smatra se površinsko otjecanje oborinskih voda pri oborinama koje premašuju kapacitet građevina i uređaja iz prethodnog odjeljka ovih odredbi.

(2) Odredbe ovoga dijela ne traže izradu hidrauličkog proračuna niti izvedbu dodatnih građevina na građevnoj čestici, već uređuju zadržavanje prostora kojim izvanredno otjecanje prolazi i u kojem se zadržava.

Članak 79.

(1) Postojeći putovi površinskog otjecanja — udoline, jarci, putne grabe, kanali i prirodne depresije

— zadržavaju se.

(2) Nasipavanje i zatvaranje prirodnih depresija te pregrađivanje putova površinskog otjecanja ogradama, potpornim zidovima ili nasipima nije dopušteno bez osiguranja nadomjesnog volumena i nadomjesnog puta otjecanja na istoj ili susjednoj površini.

(3) Zacjevljenje otvorenih kanala i putnih graba dopušteno je samo ako se osigura protočni presjek jednak postojećem ili veći te pristup za održavanje, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda ako se radi o javnom vodnom dobru.

(4) Pri rekonstrukciji prometnica postojeći put površinskog otjecanja zadržava se ili se uspostavlja na novoj trasi.

Članak 80.

(1) Kota poda prizemlja zgrade mora biti najmanje [0,30] m iznad kote konačno uređenog terena uz zgradu.

(2) Ulazi u podrumske etaže, garaže i druge ukopane prostore izvode se s pragom, rampom ili drugim rješenjem koje sprječava ulazak površinske vode.

(3) Odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka ne primjenjuju se na rekonstrukciju postojećih zgrada kada to nije tehnički izvedivo.

Članak 81.

(1) Na javnim zelenim površinama, sportskim i rekreacijskim površinama te na drugim površinama javne namjene dopušteno je uređenje višenamjenskih retencijskih površina koje se pri izvanrednom otjecanju privremeno plave.

(2) Uređenje površina iz stavka 1. ovoga članka ne mijenja njihovu osnovnu namjenu utvrđenu ovim planom.

Članak 82.

(1) Sustav javne odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području Plana gradi se kao razdjelni.

(2) Građevine sustava grade se u koridorima prometnica, u koridorima postojećih kanala i putnih graba te na drugim površinama javne namjene, bez obzira na njihovu detaljnu namjenu utvrđenu ovim planom.

(3) Pri rekonstrukciji prometnica obvezno se rješava i odvodnja oborinskih voda s prometne površine.

(4) Prijemnici oborinskih voda su otvoreni kanali i vodotoci.

(5) Detalji ispuštanja oborinskih voda u prijemnike utvrđuju se vodopravnim uvjetima.

(6) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, građevine sustava odvodnje oborinskih voda — kolektori, crpne stanice, retencijske i ispusne građevine te pripadajući pristupni putovi — mogu se graditi i na zemljištu koje nije površina javne namjene, bez obzira na namjenu utvrđenu ovim planom, uz osnivanje prava služnosti ili drugog odgovarajućeg prava na zemljištu. Trasa se prvenstveno vodi prirodnim linijama otjecanja i koritima nekadašnjih vodotoka, a korištenje zemljišta ograničava se u najmanjoj mogućoj mjeri.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 83.

(1) Vodne građevine državnog značaja

- građevine za melioracijsku odvodnju: sustav melioracijske odvodnje Črnec Polje

Članak 84.

(1) Vode manjih brdskih potoka prihvaćaju potoci Kopčevec, Črnec i Zemljača. Sjevernom i istočnom granicom obuhvata plana teče rijeka Zelina s pritokom Kašinom. Na južnom području nalaze se ribnjaci Ciglana koje treba održati i urediti.

(2) Vodotoke treba regulirati uz mogućnost korekcije korita radi zaštite od štetnog djelovanja voda. Pri regulaciji potoka treba voditi računa o prirodnim i krajobraznim obilježjima te ekološkoj ravnoteži. Također treba voditi računa o zaštiti naselja i poljoprivrednih površina.

(3) Prema važećem Planu upravljanja vodnim područjima, na području Grada Dugo Selo nalaze se dva vodna tijela (vodotok Črnec i Zelina).

(4) Prema Planu upravljanja vodnim područjima, konačno stanje vodnog tijela- vodotok Črnec CSRN0076_001, sukladno važećoj Uredbi o standardu kakvoće voda je ocijenjeno je kao loše. Međutim, prema analizi opterećenja i utjecaja, stanje je ocijenjeno kao vrlo loše. Konačno (ukupno) stanje voda određeno je ekološkim i kemijskim stanjem voda. Razlog vrlo lošem konačnom stanju ovog vodnog tijela je: ekološko stanje voda koje je vrlo loše, zbog lošeg stanja prema fizikalno-kemijskim pokazateljima.

(5) Prema Planu upravljanja vodnim područjima, konačno stanje vodnog tijela- vodotok Zelina CSRN0456 001, sukladno Uredbi o standardu kakvoće voda, je ocijenjeno je kao dobro. Prema analizi opterećenja i utjecaja, stanje je ocijenjeno također kao dobro. Konačno (ukupno) stanje voda određeno je ekološkim i kemijskim stanjem voda. Razlog dobrom konačnom stanju ovog vodnog tijela je: ekološko stanje voda koje je dobro, zbog dobrog stanja prema fizikalno- kemijskim pokazateljima.

(6) Sukladno važećem Planu upravljanja vodnim područjima (2022.-2027. g.), podzemne vode na području obuhvata pripadaju grupiranim vodnim tijelima podzemne vode oznake CSGN 25 Sliv Lonja-Ilova-Pakra i CSGI_28 Lekenik Lužani čija su ukupna stanja procijenjena kao dobra.

(7) Na područjima djelovanja erozijskih procesa i pojave bujičnih tokova trebaju se provoditi aktivnosti za njihovo sprječavanje i sanaciju. U tom smislu potrebno je:

- planirati retencije i akumulacije te sustav nasipa i oteretnih kanala i
- planirati biološke radove za zaštitu od bujica i erozija (pošumljavanje, resekcijsku sječu, melioraciju pašnjaka).

(8) U sjevernom dijelu područja Grada Dugog Sela – na prijelazu iz brdskog u ravničarski prostor predviđene su četiri retencije za obranu od poplava, a u nizinskom dijelu južno od željezničkih koridora, više akumulacija u funkciji navodnjavanja. Izgradnjom retencija i akumulacija cilj je postići učinkovito površinsko i podzemno odvodnjavanje prostora, osigurati sve površine od moguće pojave visokih voda te stvoriti pretpostavke za navodnjavanje obradivih površina.

(9) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama:

1. kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, jalovinu i drugi materijal,
2. prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno,
3. podizati nasade,
4. obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

- saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala,
- podizati zgrade i druge građevine na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala.

- u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje

- u uređenom inundacijskom području:
1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),
2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),
3. kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),
4. bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).
- u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:
1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina,
2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari,
3. kopati i bušiti zdence,
4. bušiti tlo.
- na građevinama za melioracijsku odvodnju:
1. obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od 5 m od ruba tih građevina,
2. obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za detaljnu odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od 3 m od ruba tih građevina;.
- u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava.
- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(10) Iznimno od stavka 9. ovoga članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:
1. pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina,
2. pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima,
3. ako to nije u bitnom protivno članku 9. točkama 1. do 4. ovoga Zakona.

(11) Uzgoj i sječa drveća u inundacijskom području može se obavljati isključivo na osnovi programa gospodarenja šuma.

(12) Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodo tokova, zabranjeno je na određenoj udaljenosti od vodo tokova graditi građevine, ograde, infrastrukturne građevine, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena te odlagati građevinski materijal, građa i sl. te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina. Ta udaljenost ovisi o kategoriji vodotoka i terenskim uvjetima tako da istu nije moguće jednoznačno odrediti. Radi toga je za sve gore navedene radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 metara od vodotoka, odnosno 5 metara od odvodnih kanala, potrebno od Hrvatskih voda ishoditi vodopravne uvjete kojima će se odrediti mogućnost obavljanja istih te uvjeti za obavljanje istih.

(13) Ukoliko će se izgradnja izvoditi na česticama uz korita vodotoka odnosno uz javno vodno dobro, potrebno je poštivati odredbe Zakona o vodama, članak 141. (NN 66/19, 84/21, 47/23), kojom se zabranjuje gradnja zgrada i drugih objekata na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima.

(14) Paralelno vođenje uređaja linijske infrastrukture uz regulirano korito moguće je na minimalno dozvoljenim udaljenostima ukoliko je osigurana statička i hidraulička stabilnost korita, a uz neregulirano minimalna udaljenost je ≥ 3,0 m od gornjeg ruba korita odnosno čestice javnog dobra. Vodopravnim uvjetima moguće je utvrditi izuzetke odnosno iznimne situacije.

(15) Planom je određena obveza vlasnicima i/ili korisnicima čestica koje se nalaze neposredno uz korita vodotoka odnosno uz javno vodno dobro, da omoguće nesmetani pristup vodotocima u funkciji redovitog i/ili izvanrednog čišćenja i održavanja njihovih korita. Izgradnjom građevina na česticama i/ili izvedbom priključaka na vodove komunalne infrastrukture, vlasnici i/ili korisnici čestica ne smiju prouzročiti smanjenje presjeka korita i protoke vodotoka, privremeno odlagati bilo kakav materijal unutar njegova korita kao i obavljati zahvate koji mogu prouzročiti njegovu eroziju.

(16) U cilju unapređenja poljoprivredne proizvodnje na površinama poljoprivredne namjene mogu se izvoditi sustavi za navodnjavanje odnosno melioraciju i slično, u skladu s vodopravnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(17) Planom je predviđeno provođenje sveobuhvatnih mjera kojima je cilj popravljanje fizičkih, kemijskih i/ili bioloških karakteristika tla te postizanje i održavanje optimalnog vodnog režima za stvaranje što povoljnijih pretpostavki za rast i razvoj poljoprivrednih i drugih usjeva.

(18) U tom smislu omogućena je dogradnja melioracijskog sustava građevinama za zaštitu od površinskih voda.

(19) Daljnjim hidrotehničkim zahvatima planirano je osigurati trajne povoljne uvjete za stabilnu i intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju.

(20) Potrebno je poštivati ciljeve zaštite voda definirane važećim Zakonom o vodama. Obzirom da se područje obuhvata Plana odnose na područje ranjivo na nitrate, a u svrhu zaštite, odnosno postizanja dobrog stanja podzemnih i površinskih vodnih tijela, potrebno poštivati sve mjere propisane važećim I. Akcijskim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla, kao i važećim II. akcijski programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 85.

(1) Vodne građevine državnog značaja
- građevine za melioracijsku odvodnju: sustav melioracijske odvodnje Črnec Polje

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti
3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 86.

(1) Na području Grada Dugog Sela nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) Temeljem važećeg Prostornog Plana Zagrebačke županije, ovim Planom se određuju i sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:
- Zaštita prirode propisuje se kroz očuvanje bioraznolikosti, krajobrazne raznolikosti i georaznolikosti u stanju prirodne ravnoteže i usklađenih odnosa s ljudskim djelovanjem.
- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada, travnjaka i slično.
- Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca, livada, poplavnih šuma i dr.).
- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba zahvat planirati na način da se zadrži do prirodno stanje vodotoka, izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan planirati oblaganje korita grubo obrađenim kamenom.

- Nasipe u svrhu obrane od poplave, potrebno je planirati na način da se smanji zauzeće i negativan utjecaj fragmentacije prirodnih, livadnih i šumskih staništa.
- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) nastojati koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- Koridore infrastrukturnih sustava i lokacije njihovih građevina planirati na način da se u obzir uzima rasprostranjenost i važna područja

za očuvanje ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i vrsta te ciljnih vrsta i stanišnih tipova pojedinih područja ekološke mreže.

- Koridore infrastrukture i lokacije njihovih građevina planirati na način da u najvećoj mjeri prate postojeće infrastrukturne koridore i prometnice te na način da ne presijecaju šumske površine te močvarna i slatkovodna staništa. Pri projektiranju treba izbjegavati trajnu izmjenu rijetkih i ugroženih staništa npr. smanjivanjem koridora kroz šumu ili revitalizacijom ne šumskih staništa u prvobitno stanje. Za sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Dugo Selo – Rugvica osobito je potrebno izbjeći gradnju zahvata na šumskim staništima važnim za očuvanje populacije ciljnih vrsta ptica (svračak).
- Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno važećim zakonima i propisima, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela
- Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu važećeg zakona iz područja zaštite prirode.
- Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je, sukladno važećem zakonu iz područja zaštite prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela. Za sve zahvate i radnje u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela.
- Za svaku strategiju, plan, program ili zahvat kao i za svaku izmjenu i/ili dopunu strategije, plana, programa ili zahvata samog ili s drugim strategijama, planovima, programima ili zahvatima koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Županije treba sačuvati i vrednovati u skladu s važećim zakonima i propisima.

(3) Za pravu sliku stanja prirode na području Zagrebačke županije potrebno je izvršiti inventarizaciju, kartiranje, valorizaciju i procjenu ugroženosti flore, faune i staništa radi utvrđivanja posebno značajnih prirodnih vrijednosti i njihovog uvrštenja u postupak zaštite.

(4) Prepoznata prirodna dobra na području Grada Dugog Sela su:

- Park šuma "Starjak" u Dugom Selu
- Spomenik parkovne arhitekture - stari jasen u Dugom Selu, Mihanovićeva 1
- Spomenik parkovne arhitekture -Perivoj grofa Draškovića

(5) Šuma Starjak pruža se sjeverno od naselja Dugo Selo sve do parka i crkve Sv. Martina na Martin brijegu, u površini od približno 2,5 ha.

(6) U šumi Starjak ovim planom predviđena je izgradnja retencije oborinske odvodnje „Martin breg“.

(7) Šumski odjeli koji će biti obuhvaćeni zaštitom su odjeli 1a i 1b Gospodarske jedinice Duboki jarak- Živica. Šumu čini lijepo razvijena sastojina hrasta kitnjaka i graba s primjesom klena i trešnje. To je lijepa prozračna šuma i rano u proljeće je bogata cvatom proljetnica.

(8) Šumu Starjak predlaže se zaštititi u kategoriji park šume, a temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Članak 87.

(1) Zabranjuje se svako krčenje te promjena katastarske kulture za postojeće šume evidentirane ovim prostornim planom zbog očuvanja sadašnje površine šume.

(2) Očuvati sadašnji, još neizgrađen prostor livade (između ceste i šume).

(3) Šumsko-uzgojne radove provoditi na način da se očuva postojeća izvorna zajednica hrasta lužnjaka i graba.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 88.

(1) Stari jasen u Dugom Selu - Ulica Antuna Mihanovića 1

- U Dugom Selu, pored glavne prometnice na ulazu u Ulicu Antuna Mihanovića ističe se debljinom debla i pravilno razvijenom krošnjom, soliterno stablo jasena (Fraxinusexcelsior).
- Stablo je vitalno i zdravo. Naglašava ulaz i skretanje u Ulicu Antuna Mihanovića.
- U blizini stabla zabranjeni su svi zahvati koji bi ugrozili njegov opstanak.

Članak 89.

(1) Perivoj grofa Draškovića

- Smješten je u urbanom centru Dugog Sela uz prometnicu. To je mali park u kojem se ističu pojedina stara stabla velikih dimenzija kao npr. stari hrast lužnjak poljski jasen, te stabla tužne smreke, tuje, lipe, negundovca, divljeg kestena, običnog graba, platane, crvenog hrasta, bagrema, kao i razni grmovi (šimšir, forzicija, spirea). Kroz park prolaze četiri asfaltirane staze, te jedna posuta tucanikom. Park je u osnovi koncipiran kao pejsažni park. U parku je smješteno dječje igralište i spomenik.
- U parku su postojeća stabla lijepo razvijena dok je nekadašnje grmlje postupno nestalo.
- Snimiti sadašnje stanje i izraditi projekt obnove staza i putova te sadržaja u parku.

Članak 90.

(1) Registrirana ili preventivno zaštićena kulturna dobra na području Grada Dugog Sela su:

- u naselju Dugo Selo:

1. Kulturno povijesna cjelina naselja Dugo Selo - reg. broj: Z-7006 - adresa: Dugo Selo - vrsta kulturnog dobra: Kulturno povijesna cjelina - pravni status: Zaštićeno kulturno dobro
2. Župna crkva sv. Martina biskupa - reg. broj: Z-7363 - adresa: Dugo Selo, Ulica Josipa Zorića 75 - vrsta kulturnog dobra: Nepokretna pojedinačna - pravni status: Zaštićeno kulturno dobro

- u naselju Prozorje:

1. Crkva sv. Martina - reg. broj: Z-3529 - adresa: Martinska ulica, Prozorje - vrsta kulturnog dobra: Nepokretna pojedinačna - pravni status: Zaštićeno kulturno dobro

(2) Osim registriranih kulturnih dobara ovim planom štite se evidentirana kulturna/lokalna dobra/građevine navedena u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

(3) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština i koja se štite odredbama ovog plana nije dozvoljeno uklanjati (oznaka V). Te zgrade dozvoljeno je revitalizirati da bi se trajno očuvala njihove ukupne vrijednosti. To podrazumijeva intervencije tipa održavanja, sanacije, rekonstrukcije, ili prenamjene dok se u slučaju lošeg građevinskog stanja može dopustiti izgradnja zamjenske građevine podražavajući gabarit postojeće ponavljajući oblikovne elemente i materijale izvana, a prema suglasnosti i posebnim uvjetima građenja upravnog tijela nadležnog za prostorno uređenje Grada Dugog Sela.

Članak 91.

(1) Ovim člankom propisuju se mjere zaštite kulturno povijesne baštine koje se primjenjuju na zgrade i pripadajuće građevne čestice te kulturno-povijesne cjeline koje su rješenjem utvrđene kao zaštićena kulturna dobra.

(2) Za sve zahvate na ovim kulturnim dobrima posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine u postupku ishođenja akata za građenje.

(3) Za zaštićene zgrade obavezno se primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije;
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor.

(4) Na području kulturno-povijesne cjeline naselja Dugo Selo, utvrđene su dvije zone: zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura) i zona C (ambijentalna zaštita) u kojima se primjenjuje sljedeći sustav mjera zaštite:

- ZONA B

1. Ovo područje obuhvaća vrijedne elemente zaštićene strukture različitog stupnja očuvanosti koji čine skladnu cjelinu. Sustav mjera zaštite u ovoj zoni podrazumijeva očuvanje povijesne matrice i građevne strukture, njihovo održavanje u izvornim arhitektonskim elementima, ali su moguće prilagodbe za suvremene potrebe koje su u skladu s izvornim stanjem. Obvezna je potpuna zaštita matrice naselja (povijesne građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizure izloženosti. Ne dozvoljava se promjena matrice koju čini mreža ulica, karakteristični profili ulica, građevna linija, parcelacija, ulične ograde i sl., kao ni tipologija izgradnje. Uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama. Iznimno su dozvoljene i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent. Iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine. Ne dozvoljava se uno-

šenje sadržaja koji bi prostorno mijenjali karakter ambijenta, u smislu promjene parcelacije, volumena i katnosti uličnih građevina.

- ZONA C

1. Sustav mjera zaštite u ovoj zoni podrazumijeva očuvanje preostalih elemenata povijesne matrice i povijesnih građevnih struktura radi osiguranja uvjeta kvalitetne i funkcionalne prezentacije povijesnih struktura u zoni B. Uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja, prihvatljivi su veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše prostorni odnosi naselja u cjelini. Nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure. Pri radovima na uređenju prostora u ovoj zoni prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturnopovijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.
2. Zaštitni i drugi radovi na području kulturnopovijesne cjeline grada Dugo Selo unutar prostornih međa mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite samo uz prethodno odobrenje nadležnoga tijela.
3. Sve intervencije u prostoru kulturnopovijesne cjeline grada Dugo Selo, na građevinama registriranim kao kulturno dobro i građevinama koji imaju karakteristike kulturnog dobra, uvjetovane su prethodnim konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.
4. Vlasnik (imatelj) kulturnoga dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnoga kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.
5. Dozvoljena je novogradnja uz postojeće zgrade unutar kulturnopovijesne cjeline Dugo Selo sukladno važećem provedbenom planu, a postojeće zgrade koje je potrebno sačuvati ne uračunavaju se kod izračuna prostornih pokazatelja (koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, potreban broj parkirališnih mjesta), a površina pod postojećom zgradom računat će se kao zelena površina.
6. U slučaju kada prestane zaštita kulturnih dobara temeljem Zakona o kulturnoj baštini ista se štite odredbama ovog Plana.

Članak 92.

(1) Ovim člankom propisuju se mjere zaštite kulturno povijesne baštine koje se primjenjuju na zgrade i pripadajuće građevne čestice te povijesno naselje Velika Ostrna – seosko naselje koje se štite ovim Planom.

(2) U povijesnom naselju Velika Ostrna – seosko naselje kao i na čestici pojedinačnih građevina koji se štite ovim planom dozvoljena je novogradnja uz postojeće zgrade koji su evidentirani kao vrijedne zgrade koje je potrebno sačuvati te se postojeće zgrade ne računaju kod izračuna prostornih pokazatelja (koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, potreban broj parkirališnih mjesta), a površina pod postojećom zgradom računa se kao zelena površina.

(3) Novogradnja na građevinskim česticama unutar povijesnog naselja planirat će se u dubini čestice pri čemu minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije iznosi 10 m. Iznimno udaljenost građevinske linije može biti manja sukladno Posebnim uvjetima nadležnog upravnog odjela Grada Dugog Sela u slučaju da ne postoji mogućnost zadovoljenja uvjeta udaljenosti od regulacione linije uz uvjet da novogradnja u dimenzijama i oblikovanju čini ulični potez sukladan tradicijskoj gradnji.

(4) Dozvoljena je izgradnja dodatne građevine na građevinskoj čestici preseljenjem tradicijske drvene kuće unutar povijesnih naselja uz iste uvjete kao i za postojeće zgrade.

(5) Tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili neke druge funkcije, a da one zadrže svoj vanjski izgled i ne utječu na promjenu ambijenta čiji su dio.

(6) Potrebno je štititi i njihovo neposredno okruženje sa prirodnim i kultiviranim krajobrazom i ekspozicijama. Moguće je u cilju poboljšanja stanja i neke nove građevine preoblikovati kako bi upotpunio ambijent zaštićene cjeline ili preseliti stare građevine kako bi se upotpunio ambijent. Za evidentirane vrijedne stambene i gospodarske zgrade drvene tradicijske gradnje moguće je preseljenje istih na novu lokaciju na području Grada Dugog Sela.

Članak 93.

(1) Ovim člankom propisuju se mjere zaštite kulturno povijesne baštine koje se primjenjuju na kulturno povijesnu cjelinu Prozorje koja se štite ovim Planom.

(2) Za sve zahvate u prostoru 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;
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor;

(4) Unutar zone zaštite C – kontaktna zona planirane zahvate potrebno je planirati sukladno donesenim provedbenim planovima, a na dijelovima na kojima nije donesen provedbeni plan potrebno je novu gradnju planirati poštujući slijedeće uvjete:

- s obzirom na katnost dozvoljena je izgradnja zgrada koji imaju Po/Su+Pr+Pk (podrum ili suteren, 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
- boja stolarije: bijela, boja drveta ili siva

Članak 94.

(1) Za ovaj prostorni plan izrađena je Konzervatorska podloga koja obuhvaća inventarizaciju (popis) svih kulturnih dobara na području obuhvata plana (bez obzira na njihov status zaštite), njihovu sistematizaciju po vrstama, valorizaciju prema stručnim kriterijima, definira zone i režime njihove zaštite, te određuje mjere zaštite i očuvanja svih vrsta kulturnih dobara.

(2) Za arheološke zone je prije svake intervencije neophodno provesti prethodno istraživanje.

(3) Za kulturno povijesnu cjelinu Dugo Selo u planu su određene granice Zone zaštite povijesne cjeline koje su prikazane na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti u skladu s Rješenjem Ministarstva kulture o utvrđivanju Kulturnopovjesne cjeline naselja Dugo Selo, KLASA: UP/I-612-08/17-06/0134, URBROJ: 532-04 01-03-02/1-17-1 od 07.rujna 2017. godine. U slučaju izmjene predmetnog rješenja, u primjeni ovog plana, primjenjivat će se odredbe važećeg rješenja.

(4) Na kartografskim prikazu 3.1. Posebne vrijednosti i iz popisa koji slijede označene su sve građevine koje su zaštićene ili preventivnozaštićene te građevine koji se štite odredbama ovog plana kao vrijedne građevine, a za koje se mogla utvrditi točna lokacija.

(5) ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

- Lokalitet Dugo Selo, slučajni nalaz bakrene sjekire, prapovijest – neolit

1. adresa/lokalitet: Dugo Selo
2. spomenički status: E
3. prijedlog kategorizacije: -

- Kamenka, Dugo Selo – tragovi građevinskog materijala – antika

1. adresa/lokalitet: Velika Ostrna
2. spomenički status: E
3. prijedlog kategorizacije: -

- Lokalitet Leprovica – ostaci arhitekture, keramika -antika

1. adresa/lokalitet: Leprovica – lokalitet elipsoidnog oblika
2. spomenički status: E
3. prijedlog kategorizacije: -

- Lokalitet Prozorje – kameni artefakti – brus gladilo; neolitik – brončano doba

1. adresa/lokalitet: Prozorje
2. spomenički status: E
3. prijedlog kategorizacije: -

- Župna crkva sv.Martina - templarska crkva sa samostanom

1. adresa/lokalitet: Prozorje, Prozorska ulica
2. spomenički status: unutar zone Z-3529
3. prijedlog kategorizacije: -

- Lokalitet Velika Ostrna – građevinski materijal – opeka – antika

1. adresa/lokalitet: Velika Ostrna br. 17
2. spomenički status: E
3. prijedlog kategorizacije: -

(6) POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA

- Kulturno povijesna cjelina Dugo Selo
1. adresa/lokalitet: Dugo Selo
2. spomenički status: Z-7006
3. prijedlog kategorizacije: -
- Prozorje, seosko naselje
1. adresa/lokalitet: Prozorje
2. spomenički status: E
3. prijedlog kategorizacije: -
- Velika Ostrna, seosko naselje
1. adresa/lokalitet: Velika Ostrna
2. spomenički status: E
3. prijedlog kategorizacije: -

(7) POVIJESNO – MEMORIJALNA PODRUČJA I CJELINE
- Groblje
1. adresa/lokalitet: Dugo Selo
2. spomenički status: E
3. prijedlog kategorizacije: III
- Groblje
1. adresa/lokalitet: Prozorje
2. spomenički status: E
3. prijedlog kategorizacije: III

(8) KRAJOLICI KULTIVIRANI DIJELOVI KRAJOLIKA
- Kultivirani krajobraz
1. adresa/lokalitet: Područje uz rub granice Grada Dugo Selo
2. spomenički status: E
3. prijedlog kategorizacije: III
- Vrijedne prostorne vizure
1. adresa/lokalitet:
a. Od crkve sv. Martina na Martin bregu
b. Prema crkvi sv. Martina na Martin bregu od križanja Domobranske ulice i Kontesinog puta
c. Prema crkvi sv. Martina na Martin bregu iz Herendićeve ulice uz dio starog groblja
d. Prema crkvi sv. Martina na Martin bregu iz Martinske ulice kod kućnog broja 242
e. Prema crkvi sv. Martina na Martin bregu od križanja Gospodarske i Industrijske ulice
2. spomenički status: E
3. prijedlog kategorizacije: III

(9) POJEDINAČNA NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA
- SAKRALNE GRAĐEVINE - CRKVE
1. Župna crkva sv. Martina
a. adresa/lokalitet: Dugo Selo
b. spomenički status: Z-7363
c. prijedlog kategorizacije: II
2. Crkva sv. Martina
a. adresa/lokalitet: Prozorje
b. spomenički status: Z-3529
c. prijedlog kategorizacije: II
- SAKRALNE GRAĐEVINE - KAPELE I POKLONCI
1. Kapela sv. Florijana
a. adresa/lokalitet: Velika Ostrna
b. spomenički status: U zoni Velike Ostrne*
c. prijedlog kategorizacije: III
2. Kapela poklonac – nova
a. adresa/lokalitet: Dugo Selo, na uglu Martinske ulice i Šaškovečke ulice
b. spomenički status: E

c. prijedlog kategorizacije: III
- CIVILNE GRAĐEVINE - Javne građevine
1. Škola
a. adresa/lokalitet: Velika Ostrna
b. spomenički status: U zoni Velike Ostrne* V
c. prijedlog kategorizacije: III
2. Vatrogasni dom
a. adresa/lokalitet: Velika Ostrna
b. spomenički status: U zoni Velike Ostrne* V
c. prijedlog kategorizacije: III
3. Dom zdravlja
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića br. 5, Dugo Selo
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: II
4. Zgrada suda
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ul. br. 22, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo* V
c. prijedlog kategorizacije: III
5. Stara škola - dvorana
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića br. 65, Dugo Selo
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: II
6. Stara škola - ulična zgrada
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića br. 67, Dugo Selo
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: II
7. Bivša zgrada Vodoopskrbe
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića br. 61, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
8. Poslovna zgrada(Hrvatske vode)
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ul. br.35, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
- CIVILNE GRAĐEVINE - Stambene i gospodarske građevine
1. Gospodarska zgrada
a. adresa/lokalitet: Andrilovečka ul. br. 27, Andrilovec
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
2. Gospodarska zgrada
a. adresa/lokalitet: Andrilovečka ul. br. 33, Andrilovec
b. spomenički status: E

c. prijedlog kategorizacije: III
3. Gospodarska zgrada
a. adresa/lokalitet: Dvoriška ul. br. 37, Donje Dvorišće
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
4. Stambena zgrada
a. adresa/lokalitet: Dvoriška ul. br. 45, Donje Dvorišće
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
5. Stambena zgrada
a. adresa/lokalitet: Dvoriška ul. br. 47, Donje Dvorišće
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
6. Stambena zgrada
a. adresa/lokalitet: Dvoriška ul. br. 49, Donje Dvorišće
b. spomenički status: E, V
c. prijedlog kategorizacije: II
7. Kuća Obad/ugao Pudarska ul.
a. adresa/lokalitet: Domobranska 83, Dugo Selo
b. spomenički status: E, V
c. prijedlog kategorizacije: II
8. Stambena zgrada
a. adresa/lokalitet: Ferenčakova ulica 1, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
9. Stambena zgrada
a. adresa/lokalitet: Ferenčakova ulica 5, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
10. Ugostiteljska zgrada Stari kovovi
a. adresa/lokalitet: Kolodvorska ulica 40, Dugo Selo
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
11. Stambena zgrada
a. adresa/lokalitet: Oštarijeva ulica 5, Dugo Selo
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
12. Stambena zgrada
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Predavca 29, Dugo Selo
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
13. Poslovna zgrada

a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 1, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
14. Stambena zgrada(kuća KANTOCI)
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 2, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
15. Stambena zgrada (kuća OBAD)
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 3, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
16. Stambena zgrada (tradicijska drvena kuća)
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 8, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
17. Stambeno-poslovna zgrada
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 15, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
18. Perivoj grofa Draškovića i krilo dvorca Drašković
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 20, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*, E, V
c. prijedlog kategorizacije: II
19. Stambena zgrada (kuća JURJEVIĆ)
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 33, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
20. Stambena zgrada (kuća BARILIĆ)
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 45, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
21. Stambena zgrada
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 9, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
22. Stambena zgrada (kuća BUŽAN)
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 19, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
23. Stambena zgrada
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 24, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
24. Stambeno poslovna zgrada (kuća CRNIĆ)
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 28, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
25. Stambena zgrada (kuća DEKANIĆ)
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 30, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
26. Stambena zgrada(kuća TARNIK)
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 31, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
27. Stambena zgrada (kuća ARKO)
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 37, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
28. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 44, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
29. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 43, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
30. Stambena zgrada
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 50, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
31. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 56, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
32. Poslovna zgrada (VIO ZŽ)
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 70, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
33. Stari župni dvor
a. adresa/lokalitet: Ulica J. Zorića 84, Dugo Selo
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III

34. Kuća i okućnica
a. adresa/lokalitet: Kozinska ulica 39, Konzišćak
b. spomenički status: E, V
c. prijedlog kategorizacije: II
35. Ljetnikovac
a. adresa/lokalitet: Ulica S. Vurića 32, Konzišćak
b. spomenički status: E, V
c. prijedlog kategorizacije: II
36. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Martinova 4, Leprovica
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
37. Tradicijska zidana kuća
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 28 , Leprovica
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
38. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 44, Leprovica
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
39. Tradicijska zidana kuća
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 50, Leprovica
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
40. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 72, Leprovica
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
41. Stambena zgrada Muškon
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 76, Leprovica
b. spomenički status: E, V
c. prijedlog kategorizacije: II
42. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Zagrebačka ulica 80, Leprovica
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
43. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Bjelovarska ulica 98, Lukarišće
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
44. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Borovac ulica 1, Lukarišće
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
45. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Lukarska ulica 11, Lukarišće
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
46. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Lukarska ulica 44, Lukarišće
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
47. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Topolje 1, Lukarišće
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
48. Tradicijska drvena kuća i okućnica
a. adresa/lokalitet: Milkovićeva ulica 13, Mala Ostrna
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
49. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Omladinska ulica 14, Mala Ostrna

b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
50. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Omladinska ulica 20, Mala Ostrna
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
51. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Omladinska ulica 22, Mala Ostrna
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
52. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Herendićeva ulica 14, Prozorje
b. spomenički status: E, V
c. prijedlog kategorizacije: II
53. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Herendićeva ulica 20, Prozorje
b. spomenički status: E, V
c. prijedlog kategorizacije: II
54. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Herendićeva ulica 21, Prozorje
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III

55. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Herendićeva ulica 34, Prozorje
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
56. Tradicijska drvena kuća Filipan
a. adresa/lokalitet: Prozorska ulica 135 (53), Prozorje
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: II
57. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Prozorska ulica 246 (78), Prozorje
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
58. Stanovanje + gospodarstvo
a. adresa/lokalitet: Ulica I Puhovski odvojak 22, Puhovo
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: II
59. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Omladinska ulica 15, Velika Ostrna
b. spomenički status: U zoni Velika Ostrna*
c. prijedlog kategorizacije: III
60. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Omladinska ulica 43, Velika Ostrna
b. spomenički status: U zoni Velika Ostrna*
c. prijedlog kategorizacije: III
61. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Omladinska ulica 45, Velika Ostrna
b. spomenički status: U zoni Velika Ostrna*
c. prijedlog kategorizacije: III
62. Tradicijska drvena kuća
a. adresa/lokalitet: Omladinska ulica 49, Velika Ostrna
b. spomenički status: U zoni Velika Ostrna*
c. prijedlog kategorizacije: III
- JAVNA PLASTIKA I URBANA OPREMA
1. Raspelo, zidano
a. adresa/lokalitet: Mala Ostrna
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
2. Raspelo
a. adresa/lokalitet: Andrilovec
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
3. Raspelo
a. adresa/lokalitet: Prozorje

b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
4. Raspelo
a. adresa/lokalitet: Lukarišće (na mjestu kapelice)
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
5. Raspelo
a. adresa/lokalitet: Leprovica
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
6. Spomenik palim borcima
a. adresa/lokalitet: Dugo Selo, perivoj grofa Drašković
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
7. Spomenik palim borcima
a. adresa/lokalitet: Leprovica
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
8. Bunar i pojilo
a. adresa/lokalitet: Prozorje, Bunarska ulica
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
9. Bunar
a. adresa/lokalitet: Dugo Selo, perivoj grofa Drašković
b. spomenički status: U zoni Dugo Selo*
c. prijedlog kategorizacije: III
10. Bunar
a. adresa/lokalitet: Velika Ostrna, centar naselja
b. spomenički status: E
c. prijedlog kategorizacije: III
(10) VALORIZACIJA BAŠTINE:
- Prema kategorijama i značenju
1. Kategorija: 0
a. značenje/vrijednost: međunarodno značenje
b. broj: -
2. Kategorija: I
a. značenje/vrijednost: nacionalno značenje
b. broj: -
3. Kategorija: II
a. značenje/vrijednost: regionalno značenje
b. broj: 13
4. Kategorija: III
a. značenje/vrijednost: lokalno značenje
b. broj: 85
- Oznaka U zoni Dugo Selo* i Velika Ostrna* - znači da se građevina nalazi unutar granice zone zaštite povijesne cjeline Dugog Sela (Dugo Selo*),Velike Ostrne (Velika Ostrna*) te kao pojedinačna građevina podliježe kriterijima građevina koje se nalaze u zoni zaštite povijesne cjeline.
- PR - prijedlog za registraciju su one građevine kod kojih su utvrđena spomenička svojstva te ih treba registrirati ili preventivno zaštititi kao kulturno dobro.
- E - evidentirano, kulturno dobro lokalnog značenja koje prema odredbama Zakona o zaštiti kulturne baštine nije utvrđeno kao kulturno dobro i koje se štite odnosno ostvaruju dodatna prava sukladno odredbama ovog plana.
- V - evidentirano kulturno dobro, vrijedne stambene i gospodarske zgrade lokalnog značenja koje prema odredbama Zakona o zaštiti kulturne baštine nije utvrđeno kao kulturno dobro koje se štite odnosno ostvaruju dodatna prava sukladno odredbama ovog plana te koje nije dozvoljeno uklanjati već samo obnavljati ili izgraditi zamjensku zgradu.

Članak 95.

(1) Uvjeti i smjernice za zaštitu unutar zona zaštite povijesnih cjelina
- Zone zaštite povijesnih cjelina i pojedinačnih zgrada i njihovih sklopova prikazane su na kartografskim prikazima br. 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Područja posebnih uvjeta korištenja i br. 4. Građevinska područja naselja:
1. Pojedinačna zgrada sa zaštićenim pripadajućim okruženjem
2. Zone zaštite povijesnog naselja Dugo Selo
3. Zone zaštite povijesnih naselja s ruralnim obilježenima
4. Značajne vizure

(2) Povijesne cjeline gradskih i ruralnih obilježja: Dugo Selo i Velika Ostrna. Kao povijesno naselje zaštićeno je Dugo Selo. Područje s ruralnim obilježjima (Velika Ostrna) štiti se ovim planom. U zoni zaštite propisuje se zaštita osnovnih elemenata naselja: povijesne matrice naselja, način korištenja površina, karakteristični potezi i grupe zgrada, građevna linija, mjerilo i drugo što na bilo koji način sudjeluje u sveukupnoj ambijentalnoj vrijednosti cjeline. Kontaktna zona podrazumijeva

kontrolu stanja u dijelu naselja koje svojim strukturalnim elementima ne zadovoljava kriterije za zaštitu ali sudjeluje u ukupnoj slici naselja, stoga se propisuje matrica naselja, građevna linija, gabariti, oblikovanje ili neizgrađenost ako se radi o kultiviranom prostoru.

(3) Unutar ovih zona zaštite za stambene i gospodarske zgrade provodit će se zaštita uz revitalizaciju koja će trajno očuvati njihove ukupne vrijednosti. To podrazumijeva intervencije održavanja, sanacije, rekonstrukcije ili prenamjene. U slučaju lošeg građevinskog stanja dopušta se izgradnja zamjenske zgrade koja ima gabarit postojeće, a izvana ponavlja oblikovne elemente i materijale.

(4) Tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili druge funkcije s time da se zadrži vanjski izgled i da ne utječu na promjenu ambijenta čiji su dio.

(5) U zonama zaštite moguća je nova gradnja uz primjenu mjerila i oblikovanja okolne postojeće izgradnje, kako bi se uklopila u ambijent.

(6) Treba težiti ujednačenom oblikovanju, tj. uspostaviti harmoničan odnos s postojećom građevnom strukturom u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala, završnog oblikovanja i kolorita.

Članak 96.

(1) Mjere zaštite povijesnih građevina - Parkovi i drvoredi

- Ovi dijelovi prirode uređeni rukom čovjeka vrijedni su primjeri hortikulturnog uređenja prostora i svakako ih unutar pripadajućih čestica treba dovesti u izvorni oblik i takve održavati.

(2) Mjere zaštite povijesnih građevina - Crkva Sv. Martina u Prozorju

- Crkva sv. Martina u Prozorju štiti se zakonom (Registracija pod brojem Z-3529), a njena zaštita podrazumijeva osim daljnjih arheoloških istraživanja same crkve i okolnog područja, građevinsku sanaciju i konzervaciju ostataka crkve. Sve radove potrebno je publicirati, a ove vrijedne primjere kulturne baštine uvrstiti u turističke i kulturne programe.
- U sklopu obnove dozvoljene su intervencije na postojećoj građevini primjenu neutralnih materijala, i materijala različitih u obradi kako bi se jasno razdvojila nova gradnja od povijesne gradnje, a pri čemu se ni na koji način ne smije oštetiti zatečeno stanje. Pri obnovi crkve i o okoliša dozvoljeno je predviđati nove (dodatne) sadržaje, usklađene s spomeničkim statusom, a s ciljem očuvanja spomenika te održivog razvoja lokaliteta za potrebe turističke ponude.

(3) Mjere zaštite povijesnih građevina - Crkva Sv. Martina u Dugom Selu

- Crkva sv. Martina u Dugom Selu nalazi se u zoni zaštite Dugog Sela i predlaže se za registraciju, a njena zaštita podrazumijeva održavanje, eventualnu dogradnju prema striktnim propozicijama nadležnog Konzervatorskog zavoda.

(4) Mjere zaštite povijesnih građevina - Arheološki lokaliteti

- Arheološki lokaliteti locirani su uglavnom približno. Stoga je potrebno obaviti detaljno dokumentiranje ovih lokaliteta na temelju daljnjih istražnih radova i rekognosciranja, a na već rekognisciranim područjima prije bilo kakvih zahvata treba provesti arheološke istražne radove radi utvrđivanja uvjeta za daljnje postupanje. U postupku ishođenja akata za građenje treba predvidjeti obavljanje arheoloških istraživanja i ista i sprovesti.
- Ukoliko se prilikom izvođenja bilo kakvih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze koji bi mogli imati arheološko značenje potrebno je radove odmah obustaviti i o tome izvijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Članak 97.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- građevnim sklopovima,
- arheološkim lokalitetima,
- česticama na kojima se nalaze spomeničke građevine,
- predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih zgrada,
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja zgrada ili njihovih dijelova,
- novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar-zaštićenih predjela,
- funkcionalne prenamjene postojećih zgrada,

(4) Za bilo kakve zahvate na zaštićenoj ili evidentiranoj kulturnoj baštini, kao i u njezinom neposrednom okolišu, potrebno je ishoditi stručno mišljenje, posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela i poduzeti mjere zaštite kulturne baštine sukladno uvjetima. Pri projektiranju tih zahvata potrebno je izraditi detaljniju Studiju utjecaja na kulturnu baštinu te predvidjeti sve radnje potrebne za optimalnu zaštitu kulturne baštine.

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: registrirani (R) spomenici i oni preventivno zaštićeni.

(6) Odredbe zaštite ovog plana odgovarajuće se primjenjuju i za preventivno zaštićena kulturna dobra i u slučaju da je preventivna zaštita istekla ili ukinuta sukladno uvjetima koje propisuje nadležni konzervatorski odjel.

(7) Za građevine označene kao evidentirana baština, najčešće lokalne važnosti, u postupku izdavanja akta za rekonstrukciju potrebno je zatražiti posebne uvjete Grada Dugog Sela, Upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje.

(8) Sve građevine koje su ovim planom označene kao evidentirana baština preporuča se čuvati u zatečenom stanju, bez preoblikovanja i dogradnji. Novu izgradnju u neposrednom okruženju ovih građevina treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih građevina te uspostaviti harmonični odnos s postojećom građevnom strukturom u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebe materijala, završnog oblikovanja i kolorita, kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

3.1.3. Krajobraz

3.1.3.1. Kulturno-krajobrazne vrijednosti

Članak 98.

(1) Područja i lokaliteti osobitih kulturno-krajobraznih vrijednosti i mjere za njihovo očuvanje iskazani su po sljedećim prostornim cjelinama:

- 3. kategorija kulturnog krajolika - dijelovi Turopolja i Posavine,
- 4. kategorija kulturnog krajolika - krajobrazna cjelina s izraženim konfliktima u prostoru - šire područje grada Dugog Sela.

(2) Područja i lokaliteti osobitih kulturno krajobraznih vrijednosti i mjere za njihovo očuvanje iskazani su u PP Zagrebačke županije po prostornim cjelinama.

(3) Šire područje grada Dugog Sela kategorizirano je djelomično kao krajobrazna cjelina 3. kategorije - krajobrazne cjeline bez izraženog prostornog identiteta koje imaju samo pojedinačna vrijedna kulturna dobra, te djelomično kao krajobrazna cjelina 4. kategorije - područja s izraženim konfliktima u prostoru.

(4) U području krajobrazne cjeline 3. kategorije - krajobrazne cjeline bez izraženog prostornog identiteta koje imaju samo pojedinačna vrijedna kulturna dobra treba poboljšati stanje u prostoru uz očuvanje prirodnih i pejzažnih te kulturno-povijesnih vrijednosti.

(5) U prostoru krajobrazne cjeline 4. kategorije valorizirane su postojeće izgrađene strukture i pojave u prostoru i predviđene su planske mjere sanacije konfliktnih područja, naročito:

- redefiniranje zona naselja i drugih djelatnosti u prostoru, odnosno sanacija disperzne gradnje i definiranje odnosa izgradivog prema neizgradivom prostoru,
- zaštita povijesnih naselja i zgrada očuvanjem pejzažnog (neizgrađenog) kontaktnog prostora u neposrednom okruženju,
- sanacije eksploatacijskih polja,
- određivanje obveze izrade prostornih planova užeg područja za prostore izrazitih konflikata u prostoru.

(6) Unutar krajobrazne cjeline krajobrazne i prirodne vrijednosti 4. kategorije su šumska područja te obronci Martin brega s vinogradima i voćnjacima, označeni kao osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz.

(7) Padine Martin brega - osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz treba štititi

- na način da se očuvaju vinogradi kojih ima još relativno malo,
- preseljavanja starih drvenih kuća na prostore sa vinogradima,
- očuvanjem primarne prirodne topografije prostora.

(8) Izgradnja u vinogradima i voćnjacima na južnim obroncima Martin brega ovim planom definira se u cilju očuvanja prirodnog pejzaža. Za

taj prostor izrađen je i na snazi je Urbanistički plan uređenja Martin breg prema kojemu je obavezno postupanje u prostoru. Visina zgrada dozvoljava se do podrum i dvije nadzemne etaže, a tlocrtna izgrađenost čestice maksimalno 25 %.

(9) Na području Martin brega utvrđene su točke zaštićenih vizura (pogled na staru crkvu na Martin bregu) te iste ucrtane u kartografski prikaz. Zaštićene vizure štite se zabranom gradnje i sadnje drveća koje bi zaklanjalo vizuru.

(10) Unutar krajobrazne cjeline 3. kategorije je poljoprivredni pejzaž nizinskog dijela - savske nizine označen kao područje osobite vrijednosti za identitet prostora. Ovaj se prostor štiti:

- očuvanjem prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline, očuvanjem ravnoteže ekoloških sustava, naročito režima voda, kako bi se održale karakteristike biotopa, očuvanjem prostora prirodnih krajobraza od daljnje izgradnje i štetne prenamjene, izbjegavanjem vođenja trasa infrastrukture koje narušavaju vizualni identitet predjela.

3.1.3.2. Prirodna baština

Članak 99.

(1) Osobito vrijedne predjele - prirodne krajobraze treba štititi:

- očuvanjem prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline,
- očuvanjem ravnoteže ekoloških sustava, naročito režima voda, kako bi se održale karakteristike biotopa,
- očuvanjem prostora prirodnih kraj obraza od daljnje izgradnje i štetne prenamjene,
- izbjegavanjem vođenja trasa infrastruktura koje narušavaju vizualni identitet predjela.

(2) Osobito vrijedne predjele - kultivirane krajobraze treba štititi:

- očuvanjem sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja, te veličina parcela,
- očuvanjem estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa kultiviranih krajobraza prema naseljima, vodotocima i naročito prema nepokretnim kulturnim dobrima, u zonama ekspozicije.

(3) Kroz izradu ovog Plana primjenjivala se slijedeća mjera zaštite prirode - uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirano je na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 100.

(1) Unutar područja obuhvata Grada Dugog Sela sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže ne nalaze se područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Mjere zaštite tla

Članak 101.

(1) Obavezno je provođenje tehničkih mjera zaštite od negativnog djelovanja voda, uređenje korita vodotokova, bujica, bujičnih potoka, održavanje postojećih sustava i kanala.

(2) Retencije predviđene ovim Planom na bujičnim vodotocima obavezno je izvesti u skladu s projektnom dokumentacijom te predvidjeti načine za njihovo uređenje i održavanje.

(3) Potrebno je biotehničkim mjerama mijenjati biološke uvjete koji pogoduju eroziji, izraditi program sadnje zaštitnih šuma i voditi brigu o vegetacijskom pokrovu.

(4) Na nagnutim terenima potrebno je propisati obavezno obrađivanje zemljišta po izohipsi, obavezni prelazak na višegodišnje kulture i obavezu održavanja protuerozijskih šuma.

(5) Potrebno je unaprijediti nadzor i upravljanje eksploatacijskim poljem ugljikovodika kao i nadzor nad provođenjem mjera zaštite predviđenih rudarskim projektom.

(6) Obavezno je uvesti mjere s ciljem smanjenja rizika od akcidenata na plinskim nalazištima u fazi eksploatacije, transporta i distribucije.

(7)Obavezno je čišćenje divljih odlagališta otpada i sprečavanje njihovog ponovnog nastajanja uvođenjem češćeg nadzora.

(8) Obavezno je trajno praćenje kvalitete tla.

(9) Potrebno je poticati razvoj ekološke poljoprivrede.

(10) Područja za retenciju i područja uz magistralne prometnice ne mogu biti predviđena za razvoj stočarske proizvodnje zbog mogućih akcidenata i onečišćenja svih sastavnica okoliša.

(11) Ugrožena područja i prioritetni ciljevi zaštite tla na području Grada Dugog Sela su:

- područja ranjiva na nitrate i eroziju tla – područje bivše eksploatacije ciglarske gline
- tla koja su pod utjecajem taloženja štetnih spojeva i teških metala iz vode
- područje posebne namjene
- područje eksploatacije nafte i plina

(12) Radi zaštite tla i zemljišta na dijelu površina obuhvaćenih hidromelioracijom treba primjenjivati "Kodeks dobre poljoprivredne prakse" kao preduvjet za ostvarivanje poticaja u proizvodnji.

(13) Područja seizmotektonskih aktivnosti VII. i višeg stupnja MCS ljestvice pogodna su za ratarsku proizvodnju. U takvim slučajevima stočarska proizvodnja zahtijeva strože uvjete u izgradnji laguna - krutih, nadzemnih, otpornih na pucanje, rasjede i propuštanje tekuće faze u tlo, s mogućnošću ispiranja, uzorkovanja na antibiotike i miješanja sadržaja usklađeno s IPPC direktivom te ekološkim dozvolama u poljoprivrednoj proizvodnji.

(14) Kapacitet spremnika stajskog gnojiva mora premašivali kapacitet potreban za skladištenje gnojiva tijekom najduljeg razdoblja u kojem je na snazi zabrana njegove uporabe u ugroženim zonama, osim u slučaju kada se nadležnom tijelu dokaže da će se sva količina gnojiva koja premašuje trenutni kapacitet spremnika odložiti na način koji nije štetan za okoliš.

3.2.1.2. Šumsko tlo

Članak 102.

(1) Zaštitu šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:

- održavanje postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala u svrhu što kvalitetnijeg ispunjavanja gospodarske, ekološke i socijalne vrijednosti šuma,
- djelovanje na očuvanju šuma kao važnog činitelja u krajobrazima,
- razvoj i jačanje šuma zasađenih u neeksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- zaštita šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- sprječavanje ispuštanja štetnih tvari u okoliš, zaštiti vode, zrak i šumsko tlo od zagađenja, spriječiti stvaranje nezakonitih odlagališta otpada na površinama pod šumama i u njihovoj neposrednoj blizini, a postojeća nezakonita odlagališta sanirati,
- sprečavanje prenamjene šuma i šumskog zemljišta.

3.2.1.3. Poljoprivredno tlo

Članak 103.

(1) Za očuvanje i korištenje raspoloživog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i s stočarsku proizvodnju treba:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
- kao temelj poljoprivrede promicati obiteljska poljodjeljska gospodarstva,
- kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru poljoprivredno tlo, a osobito poljoprivredne površine pod trajnim nasadima, moraju se u najvećoj mogućoj mjeri štititi,
- neobrađene i napuštene poljoprivredne površine treba agrotehničkim i gospodarskim mjerama osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju,
- štititi tlo od onečišćenja i drugih negativnih utjecaja.

3.2.1.4. Geotehničko zoniranje tla

Članak 104.

(1) Sukladno Inženjerskogeološke karte Zagrebačke županije područje Grada Dugog Sela, obzirom na geotehničke značajke tla, spada u ostala tla.

(2) Za područje Grada potrebno je izraditi detaljnije geotehničko i geološko zoniranje tla.

3.2.1.5. Zaštita od potresa

Članak 105.

(1) Prema seizmološkoj karti Zagrebačke županije za povratni period od 500 godina (MSK), područje Grada Dugog Sela nalazi se u VIII. seizmičkoj zoni prema MSK ljestvici.

(2) Vjerojatnost potresa od VIII° po MSK ljestvici „Iznimno mala“ obzirom da se u proteklih 138 godina nije desio niti jedan potres te jačine a iz povratnog perioda od 500 godina Grad Dugo Selo spada u VIII°.

(3) Procjena ukupne spremnosti sustava civilne zaštite za područje Grada Dugog Sela u području reagiranja i aktivnosti koje su usmjerene

na zaštitu svih kategorija društvene vrijednosti (život i zdravlje ljudi, gospodarstvo, društvena stabilnost i politika) koje su potencijalno izložene velikoj nesreći, ocjenjuje se sa visokom spremnošću.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita voda

Članak 106.

(1) Zaštita voda od onečišćenja provodi se radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite vodnih ekosustava i drugih o vodi ovisnih ekosustava, zaštite prirode, smanjenja onečišćenja i sprječavanja daljnjeg pogoršanja stanja voda, zaštite i unapređenja stanja površinskih i podzemnih voda, kao i uspostave prijašnjeg stanja gdje je ono bilo povoljnije od sadašnjeg te omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene.

(2) Na zaštićenim područjima–područjima posebne zaštite voda, određenim posebnim propisom, potrebno je provesti dodatne mjere zaštite voda i vodnog okoliša.

(3) Pravne i fizičke osobe mogu ispuštati otpadne vode u skladu s propisanim graničnim vrijednosti emisija otpadnih voda. Granične vrijednosti emisije određene posebnim propisom propisuju se za: industrijske otpadne vode prije njihova ispuštanja u građevine javne odvodnje odnosno u septičke ili sabirne jame, pročišćene ili nepročišćene otpadne vode koje se ispuštaju u vode te otpadne vode koje nisu industrijske, a ispuštaju se u građevine javne odvodnje odnosno septičke ili sabirne jame. Za prihvat oborinskih i otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca.

(4) Planom upravljanja vodnim područjima obuhvaća se za svako vodno područje, između ostalog, i stanje voda, a posebnim propisom o standardu kakvoće voda propisuje se standard kakvoće voda, između navedenih za površinske i podzemne vode.

(5) Sukladno članku 11. Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20):

1. novim onečišćivačima koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, uvjeti ispuštanja otpadnih voda propisuju se na sljedeći način:

a. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela, propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika

b. ukoliko dodatno opterećenje ispuštene otpadne vode pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela

2. Novim onečišćivačima neće se dozvoliti ispuštanje otpadnih voda ako ugrožavaju postizanje ciljeva zaštite voda (postizanje najmanje dobrog stanja ili dobrog ekološkog potencijala i kemijskog stanja) ili ako uzrokuju pogoršanje stanja voda, osim ako je Planom upravljanja vodnim područjima utvrđeno izuzeće od postizanja ciljeva zaštite voda ili odlukama Vlade Republike Hrvatske utvrđen prevladavajući javni interes.

3. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, granične vrijednosti emisija propisuju se na sljedeći način:

a. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika

b. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela

4. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo koje nije u najmanje dobrom stanju postupa se na sljedeći način:

a. kada je vodno tijelo u vrlo lošem i lošem stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje umjerenog stanja na tom i nizvodnim vodnim tijelima kao prvi korak u postupku dovođenja voda u najmanje dobro stanje

b. kada je vodno tijelo u umjerenom stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje dobrog stanja

(6) Za određene zahvate na predmetnom području potrebno je provesti postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš (NN 61/14 i 3/17), ukoliko podliježu istome. Također za svaki zahvat, investitori je obvezan u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama ishoditi potrebne vodopravne akte.

Članak 107.

(1) Za vodotoke prikazane na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav Planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Unutar inundacijskog pojasa postoje ograničenja sukladno vodopravnim uvjetima vezana za gradnju i radove koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka, kao i održavanje istoga.

(2) Za zahvate u pojasu ograničenja uz vodotoke i kanale potrebno je od Hravtskih voda zatražiti vodopravne uvjete kojima će se utvrditi mogućnost izvedbe nekog zahvata, kao i dati uvjeti za namjeravani zahvat.

3.2.2.2. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 108.

(1) Predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja (Dunavski sliv- osjetljivo).

(2) Na području obuhvata predmetnog Plana se nalaze tijela podzemne vode Sliv Lonja-Ilova-Pakra oznake CSGN_25 i Lekenik-Lužani oznake CSCI_28 te oba imaju dobro količinsko i kemijsko stanje. Procjena rizika nepostizanja dobrog kemijskog kao i količinskog stanja za tijelo CSGN_25 je da vjerojatno postiže okolišne ciljeve dok je tijelo CSGN_28 procjena rizika nepostizanja dobrog kemijskog stanja da vjerojatno postiže okolišne ciljeve, a procjena rizika nepostizanja dobrog količinskog stanja je da je procjena nepouzdana.

(3) Radi zaštite podzemnih i površinskih voda potrebno je:

- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnica u javnu kanalizaciju,
- sanirati naftovode i uređaje u transportnom sustavu,
- naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja.

(4) U slučaju izvanrednih i iznenadnih onečišćenja provode se mjere temeljene na Državnom planu mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda i nižim planovima mjera donesenim na osnovu tog plana.

(5) Planom upravljanja vodnim područjima određene su osnovne i dodatne mjere zaštite podzemnih i površinskih voda. U okviru osnovnih mjera potrebno je donijeti ili uskladiti odluke o zaštiti izvorišta sanitarne zaštite za sva vodocrpilišta javnih vodoopskrbnih sustava te program mjera zaštite s rokovima za njihovu provedbu. Prilikom planiranja i gradnje sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je uvažavati sve mjere propisane Višegodišnjim programom gradnje komunalnih vodnih građevina. Dodatne mjere se provode u zaštićenim područjima

–područjima posebne zaštite voda i u znatno promijenjenim vodnim tijelima.

(6) Negativan utjecaj otpadnih voda industrijskih pogona na kakvoću voda izvorišta potrebno je otkloniti izgradnjom uređaja za pročišćavanje ovih voda. Sva industrijska postrojenja moraju uskladiti ispuštanje otpadnih voda s graničnim vrijednostima emisija.

(7) Potrebno je provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(8) Ukoliko se na dijelovima predmetnog područja otpadne vode ne ispuštaju u sustav javne odvodnje potrebno je sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda za predmetno područje 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 (Klasa: 325-04/13-01/367, Urbroj: 374-1-7-18-11 od 26.02.2018. godine, Hrvatske vode).

(9) 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. Ukoliko 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. Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnje uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti neprečišćenih otpadnih voda u površinske vode.

(10) Zakonski okvir: Zakon u o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23), Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. godine (NN 84/23), Višegodišnjem program u gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (NN 147/21), Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20), Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13), Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj NN 30/12), Uredbi o standardu kakvoće voda (NN 96/19) i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnoga gospodarstva.

3.2.2.3. Zaštita od poplava

Članak 109.

(1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te Državnim planom obrane od poplava.

(2) Za zaštitu od poplava predviđene su ovim Planom četiri retencije na brdskim potocima na južnim padinama Martin Brega.

(3) Na području Grada Dugog Sela opasnost od poplava definiraju:

- Rijeka Zelina
- Potok Črnec

(4) Vjerojatnost poplave je „umjerena“ obzirom da se kontinuirano vrši uređenje korita pojedinih potoka i rijeke Zeline i potoka Črnec, pogotovo na mjestima gdje je utvrđena mogućnost izlaska iz korita. Također kontinuirano se provodi čišćenje odvodnih kanala u cilju protočnosti uslijed prihvata oborinskih voda.

(5) Procjena ukupne spremnosti sustava civilne zaštite za područje Grada Dugog Sela u području reagiranja i aktivnosti koje su usmjerene na zaštitu svih kategorija društvene vrijednosti (život i

zdravlje ljudi, gospodarstvo, društvena stabilnost i politika) koje su potencijalno izložene velikoj nesreći, ocjenjuje se sa visokom spremnošću.

(6) Planom su sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke Županije, utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja. Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 110.

(1) Na područjima vlastite oznake 'prostori moguće gradnje veće višestambene zgrade' na kartografskom prikazu '3.2. Posebna ograničenja' omogućuje se planiranje izgradnje većih višestambenih zgrada unutar obuhvata obavezne izrade provedbenih planova uz smjernice propisane u poglavlju 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja/Provedba s detaljnošću UPU-a.

Članak 111.

(1) Na područjima vlastite oznake 'Namjena gradnje Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)' i 'Namjena gradnje Poslovna namjena - uslužna (K1)' unutar građevinskih područja naselja na površinama označenim na kartografskom prikazu '3.2. Posebna ograničenja', omogućuje se gradnja poslovne zgrade, unutar obuhvata obavezne izrade provedbenih planova uz smjernice propisane u poglavlju 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja/Provedba s detaljnošću UPU-a.

Članak 112.

(1) Na područjima vlastite oznake 'UPU Martin Breg - hotel' i 'UPU Martin Breg - restoran' unutar građevinskih područja naselja na površinama označenim na kartografskom prikazu '3.2. Posebna ograničenja', omogućuje se gradnja ugostiteljsko turističke namjene, unutar obuhvata obavezne izrade provedbenih planova uz smjernice propisane u poglavlju 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja/ Provedba s detaljnošću UPU-a.

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 113.

(1) Najviša dopuštena razina vanjske buke u naseljima i na površinama izvan naselja za izdvojene namjene, za građevinska područja i pojedine građevine unutar obuhvata Plana utvrđuje se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

(2) Pri izradi prostornih planova užih područja te projekata planiranih prometnica/željeznice prikazanih na kartografskom prikazu 3.2. Područja ograničenja zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone.

3.2.3.2. Zaštita od požara

Članak 114.

(1) Planom se određuje da mjere zaštite od požara obvezno provoditi na osnovi odredbi Zakona o zaštiti od požara.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

(3) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(4) Kod projektiranja građevina osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike, a u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(5) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s važećim Pravilnikom o hidratantskoj mreži za gašenje požara.

(7) Kod izgradnje plinovoda osigurati propisane sigurnosne udaljenosti, predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima, glavne zaporne plinske organe na kućnim priključcima izvesti izvan građevine.

(8) Za naselje Dugo Selo s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30%, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

(9) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

3.2.3.3. Zona posebne namjene - PN Vojarna "Pukovnik Milivoj Halar"

Članak 115.

(1) Obuhvatom ovog Plana obuhvaćen je vojni kompleksi od interesa obrane kao zona posebne namjene - PN Vojarna "Pukovnik Milivoj Halar" u Dugom Selu sa zaštitnim i sigurnosnim zonama.

(2) ZONA ZABRANE GRAĐENJA

- Zona posebne namjene i Zona zabrane građenja su zone unutar kojih je potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim građevina za potrebe obrane.

(3) ZONA OGRANIČENOG GRAĐENJA:

- U zoni ograničenog građenja određuju se posebni uvjeti građenja prema sljedećem:

1. Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
2. Zabrana izgradnje građevina koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks iznimno građevine više od P+1 mogu se graditi isključivo uz suglasnost MORH-a) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala

rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, izvora zagađenja te ostalih sličnih građevina koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost i funkcionalnost vojnog kompleksa.

3. Uz vojni kompleks osigurati nesmetani prolaz min. 10,00 metara koji će se regulirati provedbenim planovima ili urbanističkim projektima, odnosno posebnim suglasnostima.

4. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena građevina nije protivna odredbama točaka a. i b. ove zaštitne zone. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada i dogradnja postojećih bez suglasnosti MORH-a.

5. Za bilo kakav zahvat unutar zaštitnih i sigurnosnih zona obvezno je ishoditi uvjete/suglasnost Ministarstva obrane

3.2.4. Zrak

Članak 116.

(1) Potrebno je provesti ocjenjivanje razine onečišćenosti zraka na području Grada u skladu s čl.

25. Zakona o zaštiti zraka. Na temelju ocjene razine onečišćenosti potrebno je uspostaviti mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na području Grada (lokalna mreža) ako su razine onečišćenosti veće od graničnih vrijednosti. Rezultati provedene ocjene razine onečišćenja zraka određuju da li postoji obveza izrade Programa zaštite i poboljšanja kakvoće zraka za područje Grada.

(2) Radi poboljšanja kakvoće zraka, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja:

- kontinuirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova,
- treba preferirati upotrebu plina i biomase te drugih obnovljivih izvora energije kao energenta za velike i srednje potrošače, te naročito u širokoj potrošnji,
- kotlovnice na kruta goriva treba po mogućnosti rekonstruirati za korištenje plina ili biomase kao goriva.

(3) Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite.
- izvođenjem zahvata u prostoru Grada Dugog Sela ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

(4) Emisije sumpornog dioksida i dušičnih oksida u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama moraju se smanjiti. Za velike izvore onečišćenja zraka može se utvrditi udio u onečišćenju zraka na regionalnoj razini i uskladiti s potrebama zaštite od zakiseljavanja uzimajući u obzir daljinski prijenos onečišćenja.

(5) Radi poboljšanja kakvoće zraka od mobilnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava i unaprijediti javni gradski putnički promet te poticati razvoj sustava željezničkog prijevoza.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 117.

(1) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina državnog značaja

- eksploatacijsko polje ugljikovodika „Dugo Selo“
- istražni prostor ugljikovodika IPU SA-06.

Članak 118.

(1) Na prostoru obuhvata ovog Plana vrši se istraživanje i eksploatacija nafte i plina u okviru eksploatacijskog polja ugljikovodika „Dugo Selo“.

(2) Granica eksploatacijskog polja prikazana je na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i

3.3. Posebni načini korištenja.

(3) Cijelo područje Grada Dugog Sela nalazi se unutar istražnog prostora mineralnih sirovina - ugljikovodici IPU SA-06. Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora ugljikovodika mogu se, bez izmjena i dopuna ovoga Plana, prenamijeniti u eksploatacijska polja ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i odredbama ovoga Plana. Iz navedenih istražnih prostora izuzimaju se odobrena eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

(4) Nije dozvoljeno planiranje novih lokacija za istraživanje i eksploataciju neenergetskih mineralnih sirovina te izrada novih bušotina i rudarskih objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i na sljedećim prostorima:

- unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, groblja, ugostiteljsko-turističke namjene i športsko-rekreacijske namjene izvan naselja,
- na područjima zaštićenih i evidentiranih prirodnih vrijednosti, osim iznimno, uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite prirode,
- te na svim drugim prostorima na kojima eksploatacija nije dozvoljena prema posebnim propisima.

(5) Za eksploatacijska polja utvrđena ovim Planom, po završetku eksploatacije, omogućuje se brisanje i prenamjena istih u konačnu namjenu, ukoliko nadležna javnopravna tijela utvrde da su provedene sve mjere osiguranja kojima se isključuje mogućnost nastanka opasnosti po ljude, imovinu, prirodu i okoliš.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Gospodarenje otpadom

Članak 119.

(1) Gospodarenje otpada s područja Grada osigurati će se kroz državni sustav za gospodarenje opasnim otpadom i županijski sustav za gospodarenje komunalnim i neopasnim otpadom.

(2) Osnovu sustava gospodarenja otpadom na županijskom nivou predstavlja županijski ili regionalni centar za gospodarenje otpadom (CGO) gdje će se zbrinjavati sav miješani komunalni otpad te pojedine komponente odvojeno prikupljenog otpada.

(3) Do uspostave CGO odlaganje otpada nastavlja se na postojećem odlagalištu u Gradu Dugom Selu na lokaciji Andrilovec, usporedo s provođenjem njegove sanacije.

(4) Na aktivnom odlagalištu komunalnog i inertnog otpada Andrilovec određuje se i lokacija za gospodarenje građevnim otpadom.

(5) Način zatvaranja postojećeg odlagališta otpada Andrilovec bit će određen Projektom rekonstrukcije pokrovnog brtvenog sloja odlagališta, koji je u fazi izrade uz mogućnost formiranja pretovarne stanice i drugih sadržaja vezanih uz zbrinjavanje.

(6) Poslove sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada na području Grada Dugog Sela obavlja Dugoselski komunalni i poduzetnički centar d.o.o. iz Dugog Sela.

(7) Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju pojedine vrste otpada određene važećim Pravilnikom o gospodarenju otpadom i važećim Naputkom o glomaznom otpadu (papir, staklo, metal, plastika, glomazni otpad, električni i elektronički otpad, problematični otpad, određena količina građevinskog otpada, … itd) kao sekundarna sirovina. Reciklažno dvorište izgrađeno je na području odlagališta otpada Andrilovec a nova je potrebno planirati unutar gospodarskih zona određenih ovim Planom, a ako se planiraju unutar građevinskih područja naselja potrebno je uz granice sa susjednim građevnim česticama osigurati tampon visokog zelenila minimalne širine 3,0 m.

(8) Javne usluge prikupljanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada te odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike, tekstila, problematičnog i krupnog (glomaznog) otpada pružaju davatelji usluga u skladu s posebnim propisom o gospodarenju komunalnim otpadom i drugim propisima.

(9) U postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, upravni odjel nadležan za komunalne poslove Grada Dugog Sela odredit će količinu i tip spremnika za koje je potrebno osigurati odgovarajuće mjesto za smještaj istih.

3.3.2.2. Zračni promet

Članak 120.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.3. Posebni načini korištenja označen je vlastitne oznake 'kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke F. Tuđman'. Uvjeti korištenja unutar navedene površine određeni su posebnim propisima.

3.3.2.3. Mjere zaštite tla

Članak 121.

(1) Na kartografskom prikazu broj 3.3. Posebni načini korištenja, određeno je područje ugroženog okoliša – tlo. Predmetno tlo je osjetljivo područje ranjivo na nitrate, eroziju tla, a na osnovnu izvršenih objektivnih analiza mjerenja (Metode mjerenja nitrata Direktiva 77/535/EEC).

3.3.2.4. Zaštita od tehnoloških nesreća

Članak 122.

(1) U planu su osigurane velike površine za proizvodnu namjenu - pretežno industrijsku.

(2) S obzirom da se te zone danas koriste kao poljoprivredno zemljište, a moguća je lokacija proizvodnje, skladištenja i manipuliranja industrijskim tvarima koje mogu izazvati tehnološke nesreće, potrebno je poduzeti sve mjere zaštite.

(3) Tehnološka (industrijska) nesreća je nenamjerni i neočekivani događaj koji nastaje korištenjem opasnih tvari, a koja uzrokuje štetu za život i zdravije ljudi, imovinu i okoliš.

(4) Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. važećeg Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća.

(5) Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:

- pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima)
- nepokretni (tvornice, skladišta).

(6) Preventivne prostorno-planske mjere za sprečavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih koridora za prometnice prema njihovom razvrstavanju. Za cijevni transport opasnih tvari treba odrediti zaštitni koridor i tehničke uvjete za smanjenje posljedica mogućih nesreća za ljude, materijalna dobra i okoliš, ovisno o vrsti, količini i tlaku opasne tvari i vrsti mogućeg učinka nesreće.

(7) Za postojeće nepokretne izvore mogućih tehnoloških nesreća treba pri izdavanju lokacijske dozvole izvršiti analizu opasnih djelatnosti, te ih rangirali s obzirom na procjenu razmjera posljedica te izvršiti procjenu opasnosti od mogućih nesreća.

(8) Metode za rangiranje rizičnih djelatnosti i procjena opasnosti od mogućih nesreća određene su posebnim propisima. Za planirane djelatnosti kod kojih postoji rizik od tehnoloških nesreća u ovom prostornom planu uređenja određeni su uvjeti za njihovo lociranje u odnosu na rang rizičnosti i procjenu opasnosti. Na osnovi procjene vrsta i stupnjeva rizika od tehnoloških nesreća i osjetljivosti prostora na pojedine vrste štetnih djelovanja, u ovom planu planiran je prostorni raspored drugih sadržaja u dosegu najnepovoljnijeg slučaja učinka moguće nesreće tako da se na najmanju mjeru svedu posljedice nesreće na živote i zdravlje ljudi, materijalna dobra, prirodnu i kulturnu baštinu i okoliš.

Članak 123.

(1) Na području Grada Dugog Sela nalazi se nekoliko pravnih subjekata koji posjeduju, distribuiraju ili u svom proizvodnom procesu koriste opasne tvari. Nesreće koje se u tim subjektima mogu dogoditi zbog raznih razloga, mogu imati katastrofalne posljedice s određenim brojem mrtvih i ranjenih ljudi te uništavanjem materijalnih dobara i zagađivanjem okoliša.

(2) Na području Grada Dugog Sela vjerojatnost tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima je

„umjerena“.

(3) Procjena ukupne spremnosti sustava civilne zaštite za područje Grada Dugog Sela u području reagiranja i aktivnosti koje su usmjerene na zaštitu svih kategorija društvene vrijednosti (život i zdravlje ljudi, gospodarstvo, društvena stabilnost i politika) koje su potencijalno izložene velikoj nesreći, ocjenjuje se sa visokom spremnošću.

Članak 124.

(1) Grad Dugo Selo smješten je na križanju važnih cestovnih i željezničkih koridora. Kroz Dugo Selo prolazi županijska cesta 3034 pravac Zagreb – Dugo Selo – čvor Vrbovec (D10, koja prolazi kroz centar Dugog Sela i kojom prometuje pored većeg broja osobnih automobila (više od 10.000 dnevno) i znatan broj transportnih vozila (kamioni, cisterne i dr.) koji između ostalog prevoze veće količine opasnih tvari koje mogu biti zapaljive, eksplozivne i toksične. Tako se svakodnevno, i to 2 puta dnevno kroz Grad Dugo Selo vrši transport sirove nafte s naftnog polja do Ivanić Grada. Prema prikupljenim podacima može se procijeniti da kroz Dugo Selo godišnje prolazi oko 5 000 autocisterni sa opasnim kemikalijama. Na području Dugog Sela se nalaze 4 benzinske postaje te postoji velika frekvencija provoza naftnih derivata kroz dugoselsko područje za opskrbu navedenih postaja.

(2) Cestovna prometnica kojom se vrši prevoz opasnih tvari kroz Grad Dugo Selo prolazi samim središtem grada, u blizini banki, pošte, upravne zgrade Grada te drugih objekata gdje se očekuje okupljanje većeg broja ljudi te postoji izrazita ugroženost stanovništva od tehničko tehnoloških nesreća u prometu.

(3) Tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima u prometu na području Grada Dugog Sela su umjerene (u najgorem slučaju), odnosno male u najvjerojatnijem slučaju.

(4) Procjena ukupne spremnosti sustava civilne zaštite za područje Grada Dugog Sela u području reagiranja i aktivnosti koje su usmjerene na zaštitu svih kategorija društvene vrijednosti (život i zdravlje ljudi, gospodarstvo, društvena stabilnost i politika) koje su potencijalno izložene velikoj nesreći, ocjenjuje se sa visokom spremnošću.

3.3.2.5. Nesreće na odlagalištima otpada

Članak 125.

(1) Na području Grada Dugo Selo službeno odlagalište otpada nalazi se u naselju Andrilovec. Odlagalište Andrilovec je udaljeno od naselja Andrilovec približno 900 m. Odlagalište otpada je dislocirano u odnosu na naseljena mjesta.

(2) Posljedice nesreća na odlagalištu otpada na području Grada Dugog Sela su malene (u najgorem slučaju), odnosno neznatne u najvjerojatnijem slučaju.

(3) Procjena ukupne spremnosti sustava civilne zaštite za područje Grada Dugog Sela u području reagiranja i aktivnosti koje su usmjerene na zaštitu svih kategorija društvene vrijednosti (život i zdravlje ljudi, gospodarstvo, društvena stabilnost i politika) koje su potencijalno izložene velikoj nesreći, ocjenjuje se sa visokom spremnošću.

3.3.2.6. Ekstremne vremenske pojave-ekstremne temperature

Članak 126.

(1) Toplinski valovi danas predstavljaju sve veću opasnost za stanovništvo, uzrokujući zdravstvene probleme i povećani broj smrtnih slučajeva te zbog toga predstavljaju javnozdravstveni problem. Globalno zatopljenje kao posljedica klimatskih promjena moglo bi povećati učestalost toplinskih valova na području Grada Dugog Sela. Toplinski valovi glavni su uzročnici toplinskih udara, odnosno stanja organizma koje karakterizira povišena tjelesna temperatura koja nastaje radi povećane tjelesne aktivnosti u uvjetima visoke temperature i vlage zraka. Posebno ugrožene skupine društva su mala djeca, kronični bolesnici, starije i nemoćne osobe, osobe koje rade na otvorenom prostoru (građevinski radnici, osobe zadužene za održavanje cesta i javnih površina i sl.). Nepovoljan učinak mogu uzrokovati toplinski valovi koji traju dulje vrijeme.

(2) Posljedice od ekstremno visokih temperatura na području Grada Dugog Sela su umjerene (u najgorem slučaju) a u najvjerojatnijem slučaju je opasnost malena (žuto).

(3) Procjena ukupne spremnosti sustava civilne zaštite za područje Grada Dugog Sela u području reagiranja i aktivnosti koje su usmjerene na zaštitu svih kategorija društvene vrijednosti (život i zdravlje ljudi, gospodarstvo, društvena stabilnost i politika) koje su potencijalno izložene velikoj nesreći, ocjenjuje se sa visokom spremnošću.

3.3.2.7. Epidemije i pandemije

Članak 127.

(1) Virus gripe ili infuence uzrokuje svake godine veći ili manji morbiditet uglavnom u zimskom periodu u oblike epidemije. Pandemija je širenje neke bolesti na veliko područje koja uzrokuje velik broj oboljelih i veliki broj smrtnih slučajeva, prekid aktivnosti i ekonomske troškove.

(2) Vjerojatnost epidemije i pandemije na području Grada Dugog Sela je „velika“.

(3) Procjena ukupne spremnosti sustava civilne zaštite za područje Grada Dugog Sela u području reagiranja ocjenjuje se sa visokom spremnošću.

3.3.2.8. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 128.

(1) Područje primjena posebnih razvojnih i drugih mjera su gradovi u konurbacijskom odnosu s gradom Zagrebom. Za Grad Dugo Selo koji je u konurbacijskom odnosu s gradom Zagrebom predviđene su posebne mjere za:

- poboljšanje međusobne prometne povezanosti posebno u dijelu koji se odnosi na javni međugradski prijevoz (šinsko vozilo, željeznica i dr.),
- razmještanje i dislokacija gospodarskih sadržaja vodeći računa o zaštiti okoliša i uklapanju u krajobrazne vrijednosti,
- osiguranje kvalitetnog prostora za stanovanje i pratećih sadržaja za zadovoljavanje osnovnih potreba stanovništva iz područja zdravstva, socijalne skrbi, odgoja i obrazovanja, kulture, športa i ostalih djelatnosti.

3.3.2.9. Građevine i zahvati za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš

Članak 129.

(1) Zahvati u prostoru na koje je potrebno primijeniti instrumente zaštite okoliša propisani su Zakonom o zaštiti okoliša i propisima donesenim na temelju tog zakona.

(2) Za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dugo Selo izrađena je Strateška studija utjecaja na okoliš koju je izradio ovlaštenik VITA PROJEKT d.o.o. iz Zagreba. U navedenoj Strateškoj studiji dan je prijedlog mjera zaštite okoliša.

(3) Svrha mjera zaštite okoliša je ublažavanje ili potpuno sprječavanje negativnih utjecaja do kojih može doći provedbom planiranih aktivnosti/ zahvata Izmjena i dopuna ovog Plana, kako bi se osigurala zaštita pojedinih sastavnica okoliša na koje se može očekivati negativan utjecaj. Predložene mjere zaštite okoliša primjenjive su na razini prostornog plana, a detaljne mjere zaštite okoliša i praćenje stanja okoliša predlažu se u skladu s prepoznatim utjecajima na razini svakog pojedinačnog zahvata u zasebnim postupcima procjene utjecaja na okoliš.

(4) U nastavku je dan pregled mjera zaštite okoliša kojima se ublažava negativan utjecaj provedbe Izmjena i dopuna Plana:

- Analizirati mogućnost izmjene trase nove prometnice u naselju Kopčevec u kategoriji ostalih cesta koje nisu razvrstane na način da ne prolazi područjem Šume gospodarske namjene (Š1);
- Poticati primjenu principa Zelene gradnje kao efikasnog načina ublažavanja klimatskih promjena i stvaranja povoljnijih radnih i životnih uvjeta;
- Tijekom planiranja i pripreme pojedinačnih infrastrukturnih zahvata uključivati mjere prilagodbe i mjere ublažavanja klimatskih promjena;

(5) Uz pridržavanje navedenih mjera zaštite okoliša, negativan utjecaj na šume neće biti značajan.

3.3.2.10. Mjere posebne zaštite

Članak 130.

(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja.

(2) Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

(3) Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

(4) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih zgrada, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine zgrada, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između zgrada i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih - izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje zgrada u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

3.3.2.11.Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 131.

(1) Kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, prilikom provedbe Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dugo Selo potrebno je pridržavati se

„Zahtjeva sustava civilne zaštite" iz „Procjene rizika od velikih nesreća za područje Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 9/18)“ kao i ostalih važećih zakona i pravilnika s naglaskom na:

1. važeći Zakon o sustavu civilne zaštite
2. važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora , osim odredbi o skloništima
3. važeći Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva
4. važeći Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva
5. važeća Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari
6. važeći Zakon o prostornom uređenju i važeći Zakon o gradnji
7. važeći Zakon o zaštiti okoliša.
8. Plan djelovanja civilne zaštite Dugog Sela

Članak 132.

(1) Mjere sklanjanja stanovništva unutar Grada Dugo Selo treba osigurati sklanjanjem u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih prostorija postojećih i planiranih građevina.

(2) Vlasnici i korisnici zgrada u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(3) Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev Ministarstva dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije.

Članak 133.

(1) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(2) Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta tako da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

POJMOVI

Članak 134.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− koridor je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− zaštitni prostor je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− interpolacija je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− regulacijska linija je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− građevinski pravac je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− obvezni građevinski pravac je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10

% od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− primarna namjena je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− sekundarna namjena je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− prateća namjena na području pojedinih primarnih namjena je

namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

- glavna građevina je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- prateća građevina druge namjene je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- prirodni teren je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- zelene površine su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- javne zelene površine su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)
- zaštitna zelena površina je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere) je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- hotel je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- turističko naselje je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- adrenalinski park je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- zabavni park je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- krajobraz, odnosno krajolik je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- vidikovac je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza
- zona ekspozicije je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- zona posjetiteljske infrastrukture je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- zona tradicijske izgradnje je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- površina unutarnjih voda je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- površina infrastrukture je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- manja infrastrukturna građevina je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- prometni sustav su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- cesta državnog značaja je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- cesta područnog (regionalnog) značaja je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- cesta lokalnog značaja je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- cesta je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- staze su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- željeznička pruga je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- željeznička pruga za posebni promet je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- luka je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- privezište je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva

b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

- urbano područje je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

- građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)
- građevina stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene
- građevina javne i društvene namjene određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- građevina proizvodne namjene je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− građevina poljoprivredne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:
d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje
− građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
− građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja
− građevina ugostiteljsko-turističke namjene je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
− ugostiteljski sadržaji podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)
− građevina mješovite namjene je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom
− infrastruktura je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
− građevina sportsko-rekreacijske namjene je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
− prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− etaža je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
− nadzemna etaža je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
− podzemna etaža je podrum
− podrum (Po) je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
− suteren (S) je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
− prizemlje (P) je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
− kat (K) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
− uvučeni kat (Uk) je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
− potkrovlje (Pk) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
− galerija je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
− tehnička etaža je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
− balkon je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
− loža je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
− terasa je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
− krovovi građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih
− krovna kućica je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
− istak pročelja je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

– slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
− poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
– ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
− dvojna zgrada se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
– niz je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
− uglovnica je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
− koeficijent iskoristivosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
− koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
− koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
− zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
− građevinska (bruto) površina (GBP) definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
− visina pročelja (H) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
− ukupna visina (Huk) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
− kosi teren je teren prosječnog nagiba većeg od 12°
− konačno uređeni teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

I.2. Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. stavkom 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), i članka 33. stavka 1. točke 8. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće, na 12. sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donosi

Odluku o donošenju XVII. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donosi se XVII. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/96 i Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 3/99, 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11, 7/13, 3/16, 2/21, 7/21, 8/21, 9/21 – ispravak, 3/22, 6/22, 9/22 i 11/22 – pročišćeni tekst).

Članak 2.

XVII. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo izrađena je na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 6/24 i 2/26).

Članak 3.

Stručni izrađivač XVII. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo je ARHEO d.o.o. Zagreb, OIB 02095263263.

Članak 4.

XVII. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo izrađena je u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
   - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
   - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
   - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
   - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
   - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
   - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
   - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
   - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
   - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-DPU1-01015-R16.

Članak 7.

Izvornik XVII. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Grada Dugog Sela.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-01/24-04/01
URBROJ: 238-7-03-05/02-26-26

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.

Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD DUGO SELO

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja zone Centar naselja Dugo Selo

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Centar naselja Dugo Selo (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 6/24, 2/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 02.07.2026. do zaključno s danom 16.07.2026. Prva ponovna javna rasprava provođena je od 05.10.2026. do zaključno s danom 12.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Zagrebačka županija, Grad Dugo Selo Upravni odjel za financije i komunalno gospodarstvo	POMOĆNIK PROČELNIKA Marijo Vinko dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Zagrebačka županija, Grad Dugo Selo Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Zdravko Šuker dipl.ing.
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:
- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Garažna površina (Gp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
b. zaštitne zelene površine,
c. ambulanta, dječji vrtići,
d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da 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:
a. javne i društvene namjene,
b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
b. zaštitne zelene površine,
c. ambulanta, dječji vrtići,
d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
e. 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,
f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:
a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. zelene površine,
b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:
a. građevina socijalne skrbi,
b. učeničkih domova i studentskih domova,
c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. zelene površine,
b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:
a. klinički bolnički centri, bolnice,
b. lječilišta,
c. domovi zdravlja,
d. zavodi,
e. poliklinike,
f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. zelene površine,
b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
d. helidrom,
e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4)

dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,
b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

a. knjižnica,
b. kazališta,
c. kinematografa,
d. muzeja,
e. galerija,
f. glazbenih ustanova,
g. koncertnih dvorana,
h. arhiva,
i. javne radio televizije,
j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
k. kulturni centar,
l. memorijalni centar,
m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,
b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,
b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
c. ugostiteljske,
d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,
b. građevine javne i društvene namjene,
c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
e. infrastruktura.

(10) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,
b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
c. manje infrastrukturne građevine.

(11) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,
b. dječja igrališta,
c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
e. skulpture i umjetničke instalacije,
f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(12) Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5702]

1. Javne zelene površine - gradska park-šuma (Z2) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,
b. dječja igrališta,
c. površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,
d. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
e. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
f. skulpture i umjetničke instalacije.

2. Na javnim zelenim površinama - gradska park-šuma (Z2), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi svi sadržaji/građevine za potrebe park-šume:

a. upravna zgrada park-šume,
b. građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji) s pratećim sadržajem uslužne i/ili ugostiteljske namjene,
c. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,
d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe park-šume.

(13) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5703]

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:

a. igrala za djecu,
b. urbane opreme,
c. pješačkih staza.

3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

(14) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. 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.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
b. staza i urbane opreme,
c. vodenih površina,
d. manjih infrastrukturnih građevina.

(15) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do
10.000 tona,
d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
(16) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]
1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
a. pješačke površine,
b. biciklističke površine,
c. javna parkirališta,
d. tramvajske i željezničke pruge,
e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
(17) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]
1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
a. urbane opreme,
b. zelenih površina,
c. vodenih površina,
d. nadstrešnica,
e. skulptura i umjetničkih instalacija,
f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
(18) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]
1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.
2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
a. urbane opreme,
b. zelenih površina,
c. vodenih površina,
d. nadstrešnica,
e. skulptura i umjetničkih instalacija,
f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
(19) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]
1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
a. urbane opreme,
b. zaštitnih zelenih površina,
c. nadstrešnica,
d. montažnih građevina (kiosci).
3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
(20) Garažna površina (Gp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5955]
1. Garažna površina (Gp) je podzemna i/ili nadzemna površina/građevina ili uređaj namijenjeni prometu u mirovanju.
2. Na garažnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
(21) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]
1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
(22) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]
1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.
1.3. Provedba prostornog plana
1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:
- S3
- S3-uglovnica
- M3-1
- M3-1-uglovnica
- M3-1-s
- M3-1.2-s
- M3-2
- M3-2-uglovnica
- M3-2.2
- M3-2-s
- D1
- D2
- D3
- D4
- D7
- K1
- T1-uglovnica
- T1-1
- K1-s
- K1-uglovnica
- K1-Gp
- Trg
- Gp
- Gp-trg
- Z1
- Z1-pa
- Z2
- Z3
- Z5
- IS-p
- IS-p-1
- TS
- Pp

- IS
- van plana
- PPU Grad Dugo Selo
- V1

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.
b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.
c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke
a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom, smije biti veličine i oblika prema potrebi, ali u skladu s planiranim položajem građevine i može se izdvojiti iz druge građevne čestice propisane ovim Planom.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevine čestice iz podtočke 1. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice iz podtočke c. ove točke.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama označenim oznakom 'S3', smiju se graditi: stambene građevine.

b. Stambene građevine su građevine koje su na najmanje 71% svog GBP-a namijenjene stanovanju, a uz njega smiju sadržavati druge namjene, i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

c. Druge namjene iz prethodne podtočke ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

d. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

e. Građevine pretežno namijenjene stanovanju se smiju graditi kao: 1. obiteljske, i to kao: I. jednoobiteljske, s najviše jednim stanom; II. višeobiteljske, s 2 ili 3 stana. 2. višestambene, s najmanje 4 stana, a koje se smiju graditi: I. na položajima koji su na kartografskom prikazu 2. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, označeni kao višestambena građevina; na tim položajima nije dozvoljena gradnja obiteljskih građevina; II. na čestici većoj od 600 m², ali koje onda ne mogu biti manje od 500 m² GBP-a, niti imati više od 8 stanova.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađena površina zemljišta pod građevinom ne može biti veća od one omogućene koeficijentom izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi ta građevina, niti može biti veća od površine koja je određena uvjetima smještaja građevine na građevnoj čestici zadanoj na kartografskom prikazu 2. priloženom uz Obrazloženje.

b. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi stambena ili stambeno-poslovna građevina je 0,3, osim ako je građevina višestambena, kada može iznositi 0,4.

c. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

d. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

e. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

f. Iznimno od prethodnog navedenog u ovoj točki, tradicionalne drvene zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s propisanim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština", ne uračunavaju se u ograničenje izgrađene površine zemljišta pod građevinom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljske zgrade najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je: za samostojeće je 1,2; za poluugrađene je 1,5; za ugrađene 1,9.

b. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

c. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Kod izgradnje zamjenskih građevina u Ferenčakovoj ulici, njihove volumene i arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti s tipologijom autohtone arhitekture.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 30% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

b. Prilikom izrade dokumentacije za građevnu dozvolu obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

c. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta koji od ukupne površine građevne čestice mora biti zastupljen sa min. 40% na prirodnom trenu. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

d. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

e. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

f. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

g. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

h. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

i. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

j. Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

k. Iznimno od navedenog u podtočki h. ove točke, građevna čestica postojeće višestambene građevine smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ali ne manji od postojećeg.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m; 2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina se smatra sastavnim dijelom stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine.

b. Unutar pomoćne građevine se mogu smjestiti prostori za rad (koji mogu biti gospodarske djelatnosti), garaže, spremišta te druge pomoćne prostorije stanovanja, ali ne stanovi, i ne smije činiti više od 50% ukupne korisne površine stambene odnosno stambeno-poslovne građevine ili više od postojećeg udjela, ako je taj veći od 50%

c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

d. Pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

e. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3

1. Smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 3. potpuno ukopane podzemne etaže; 4. kolni pristupi podzemnim etažama; 5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, pomoćna građevina se može graditi i van gradivog dijela građevne čestice, iza građevnog pravca osnovne građevine, najmanje 1 m od međe susjedne građevne čestice i najmanje 4 m od susjedne osnovne građevine, pri čemu se na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c. ove točke, postojeća pomoćna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, može se rekonstruirati na toj udaljenosti.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje; 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstruk-

cija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. oblikovanje krovišta

a. Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°, ili kao ravni.

b. Krovovi se moraju graditi kao kosi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označene na kartografskom prikazu '3.1.2. Kulturna baština', a iznimno od navedenog: 1. dio se može graditi kao ravni, u skladu s uvjetima podtočke e. ove točke; 2. manji dio krova se

može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat.

c. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid. Iznimno od navedenog, ta obaveza se ne primjenjuje na građevine iz ovog Plana zaštićene kao kulturno dobro, odnosno građevine koje ih zamjenjuju.

d. Sljeme krova mora biti paralelno duljoj osi tlocrta, pa gdje obaveza krovnog vijenca iz podtočke c. ove točke traži njegovu gradnju paralelno kraćoj osi građevine, krov se tu ne gradi kao dvostrešan, već kao višestrešan, odnosno skošen.

e. Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom.

f. U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, loža ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.

g. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-uglovnica

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama označenim oznakom 'S3', smiju se graditi: stambene građevine.

b. Stambene građevine su građevine koje su na najmanje 71% svog GBP-a namijenjene stanovanju, a uz njega smiju sadržavati druge namjene, i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

c. Druge namjene iz prethodne podtočke ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

d. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

e. Građevine pretežno namijenjene stanovanju se smiju graditi kao: 1. obiteljske, i to kao: I. jednoobiteljske, s najviše jednim stanom; II. višeobiteljske, s 2 ili 3 stana. 2. višestambene, s najmanje 4 stana, a koje se smiju graditi: I. na položajima koji su na kartografskom prikazu 2. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, označeni kao višestambena građevina; na tim položajima nije dozvoljena gradnja obiteljskih građevina; II. na čestici većoj od 600 m², ali koje onda ne mogu biti manje od 500 m² GBP-a, niti imati više od 8 stanova.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađena površina zemljišta pod građevinom ne može biti veća od one omogućene koeficijentom izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi ta građevina, niti može biti veća od površine koja je određena uvjetima smještaja građevine na građevnoj čestici zadanoj na kartografskom prikazu 2. priloženom uz Obrazloženje.

b. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za uglovnice iznosi 0,5.

c. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

d. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

e. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

f. Iznimno od prethodnog navedenog u ovoj točki, tradicionalne drvene zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s propisanim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština", ne uračunavaju se u ograničenje izgrađene površine zemljišta pod građevinom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljske zgrade najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je: za samostojeće je 1,2; za poluugrađene je 1,5; za ugrađene 1,9.

b. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

c. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu

česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno

ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Kod izgradnje zamjenskih građevina u Ferenčakovoj ulici, njihove volumene i arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti s tipologijom autohtone arhitekture.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 15% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

b. Prilikom izrade dokumentacije za građevnu dozvolu obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

c. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta koji od ukupne površine građevne čestice mora biti zastupljen sa min. 30% na prirodnom trenu. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

d. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

f. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

g. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

h. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

i. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

j. Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m; 2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina se smatra sastavnim dijelom stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine.

b. Unutar pomoćne građevine se mogu smjestiti prostori za rad (koji mogu biti gospodarske djelatnosti), garaže, spremišta te druge

pomoćne prostorije stanovanja, ali ne stanovi, i ne smije činiti više od 50% ukupne korisne površine stambene odnosno stambeno-poslovne građevine ili više od postojećeg udjela, ako je taj veći od 50%

c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

d. Pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

e. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-uglovnica

1. Smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 3. potpuno ukopane podzemne etaže; 4. kolni pristupi podzemnim etažama; 5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, pomoćna građevina se može graditi i van gradivog dijela građevne čestice, iza građevnog pravca osnovne građevine, najmanje 1 m od međe susjedne građevne čestice i najmanje 4 m od susjedne osnovne građevine, pri čemu se na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c. ove točke, postojeća pomoćna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, može se rekonstruirati na toj udaljenosti.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje; 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. oblikovanje krovišta

a. Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°, ili kao ravni.

b. Krovovi se moraju graditi kao kosi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označene na kartografskom prikazu '3.1.2. Kulturna baština', a iznimno od navedenog: 1. dio se može graditi kao ravni, u skladu s uvjetima podtočke e. ove točke; 2. manji dio krova se može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat.

c. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid. Iznimno od navedenog, ta obaveza se ne primjenjuje na građevine iz ovog Plana zaštićene kao kulturno dobro, odnosno građevine koje ih zamjenjuju.

d. Sljeme krova mora biti paralelno duljoj osi tlocrta, pa gdje obaveza krovnog vijenca iz podtočke c. ove točke traži njegovu gradnju paralelno kraćoj osi građevine, krov se tu ne gradi kao dvostrešan, već kao višestrešan, odnosno skošen.

e. Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom.

f. U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, loža ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.

g. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama označenim oznakom 'M3-1', smiju se graditi: stambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene, gospodarske građevine, građevine javne i društvene namjene, sportske građevine.

b. Stambene građevine su građevine koje su na najmanje 71% svog GBP-a namijenjene stanovanju, a uz njega smiju sadržavati druge namjene, i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

c. Stambeno-poslovne građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene stanovanju, i uz njega obavezno sadržavaju i neku od drugih namjena i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

d. Poslovno-stambene građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene poslovnim sadržajima, poput: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl, a uz njega obavezno sadržavaju i stambenu namjenu (najmanje 1 stan).

e. Druge namjene iz ove točke ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

f. Gospodarske građevine su građevine pretežno namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti koje ne smiju ometati stanovanje, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti i stanovanje (i to najviše 1 stan).

g. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

h. Sportske građevine su građevine pretežno namijenjene sportskim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti te gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

i. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

j. Građevine pretežno namijenjene stanovanje stanovanju se smiju graditi kao: 1. obiteljske, i to kao: I. jednoobiteljske, s najviše jednim stanom; II. višeobiteljske, s 2 ili 3 stana. 2. višestambene, s najmanje 4 stana, a koje se smiju graditi: I. na položajima koji su na kartografskom prikazu 2. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, označeni kao višestambena građevina; na tim položajima nije dozvoljena gradnja obiteljskih građevina; II. na čestici većoj od 600 m², ali koje onda ne mogu biti manje od 500 m² GBP-a, niti imati više od 8 stanova.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi stambena ili stambeno-poslovna građevina je 0,3, osim ako je građevina višestambena, kada može iznositi 0,4.

b. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi građevina javnih i društvenih djelatnosti je 0,5.

c. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi gospodarska građevina je 0,3, osim ako je građevina ugostiteljski objekt iz skupine hotela, kada može iznositi 0,35.

d. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi sportska građevina je 0,4.

e. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

f. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

g. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

h. Iznimno od prethodnog navedenog u ovoj točki, tradicionalne drvene zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s propisanim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština", ne uračunavaju se u ograničenje izgrađene površine zemljišta pod građevinom.

i. Iznimno od prethodno navedenog, potpuno ukopane podzemne etaže višestambenih građevina, posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, a koje su pretežno namijenjene parkirnim, odnosno garažnim mjestima, može iznositi prema potrebi, ali ne smije obuhvaćati površinu prirodnog terena odnosno terena prirodnih obilježja propisanog u točki 10. ovog članka.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljske zgrade najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je: za samostojeće je 1,2; za poluugrađene je 1,5; za ugrađene 1,9.

b. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

c. Iznimka od prethodno navedenog, za područje vlastite oznake "Prostor moguće gradnje veće višestambene zgrade" na kartografskom prikazu 3.2. Područja posebnih ograničenja, najveći dozvoljeni koeficijent za veće višestambene zgrade je 3,0.

d. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

e. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

f. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

f. Iznimno od navedenog, dozvoljena katnost za građevine gospodarske namjene i javne i društvene namjene, koje se grade na građevnim česticama označenim kao uglovnice na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, iznosi Po+P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekon-

strukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Kod izgradnje zamjenskih građevina u Ferenčakovoj ulici, njihove volumene i arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti s tipologijom autohtone arhitekture.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 30% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

b. Prilikom izrade dokumentacije za građevnu dozvolu obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

c. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta koji od ukupne površine građevne čestice mora biti zastupljen sa min. 30% na prirodnom trenu. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

d. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

f. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

g. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

h. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

i. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

j. Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

k. Iznimno od navedenog u podtočki h. ove točke, građevna čestica postojeće višestambene građevine smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ali ne manji od postojećeg.

l. Iznimno od navedenog u a. podtočki ove točke, građevna čestica smije imati 20% površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ako to dozvoljava posebna gradska odluka (a unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela), koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući teren.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m; 2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

g. Za k.č.br. 897, 896/1 i 899, k.o. Dugo Selo II, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup pravom služnosti preko susjedne katastarske čestice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina se smatra sastavnim dijelom stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine.

b. Unutar pomoćne građevine se mogu smjestiti prostori za rad (koji mogu biti gospodarske djelatnosti), garaže, spremišta te druge pomoćne prostorije stanovanja, ali ne stanovi, i ne smije činiti više od 50% ukupne korisne površine stambene odnosno stambeno-poslovne građevine ili više od postojećeg udjela, ako je taj veći od 50%

c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

d. Pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

e. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 3. potpuno ukopane podzemne etaže; 4. kolni pristupi podzemnim etažama; 5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, pomoćna građevina se može graditi i van gradivog dijela građevne čestice, iza građevnog pravca osnovne građevine, najmanje 1 m od međe susjedne građevne čestice i najmanje 4 m od susjedne osnovne građevine, pri čemu se na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c. ove točke, postojeća pomoć-

na građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, može se rekonstruirati na toj udaljenosti.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje; 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. oblikovanje krovišta

a. Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°, ili kao ravni.

b. Krovovi se moraju graditi kao kosi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označene na kartografskom prikazu '3.1.2. Kulturna baština', a iznimno od navedenog: 1. dio se može graditi kao ravni, u skladu s uvjetima podtočke e. ove točke; 2. manji dio krova se može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat.

c. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid. Iznimno od navedenog, ta obaveza se ne primjenjuje na građevine iz ovog Plana zaštićene kao kulturno dobro, odnosno građevine koje ih zamjenjuju.

d. Sljeme krova mora biti paralelno duljoj osi tlocrta, pa gdje obaveza krovnog vijenca iz podtočke c. ove točke traži njegovu gradnju paralelno kraćoj osi građevine, krov se tu ne gradi kao dvostrešan, već kao višestrešan, odnosno skošen.

e. Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom.

f. U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, loža ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.

g. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

5. Na priloženom kartografskom prikazu br. 2. Uvjeti gradnje u Obrazloženju prikazana je površina obavezne provedbe otvorenog javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1-uglovnica

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama označenim oznakom 'M3-1-uglovnica', smiju se graditi: stambene građevine, poslovno-stambene, stambeno-poslovne građevine, gospodarske građevine, građevine javne i društvene namjene, sportske građevine.

b. Stambene građevine su građevine koje su na najmanje 71% svog GBP-a namijenjene stanovanju, a uz njega smiju sadržavati druge namjene, i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

c. Stambeno-poslovne građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene stanovanju, i uz njega obavezno sadržavaju i neku od drugih namjena i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

d. Poslovno-stambene građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene poslovnim sadržajima, poput: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl, a uz njega obavezno sadržavaju i stambenu namjenu (najmanje 1 stan).

e. Gospodarske građevine su građevine pretežno namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti koje ne smiju ometati stanovanje, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti i stanovanje (i to najviše 1 stan).

f. Druge namjene iz ove točke ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

g. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

h. Sportske građevine su građevine pretežno namijenjene sportskim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti te gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

i. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

j. Građevine pretežno namijenjene stanovanje stanovanju se smiju graditi kao: 1. obiteljske, i to kao: I. jednoobiteljske, s najviše jednim stanom; II. višeobiteljske, s 2 ili 3 stana. 2. višestambene, s najmanje 4 stana, a koje se smiju graditi: I. na položajima koji su na kartografskom prikazu 2. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, označeni kao višestambena građevina; na tim položajima nije dozvoljena gradnja obiteljskih građevina; II. na čestici većoj od 600 m², ali koje onda ne mogu biti manje od 500 m² GBP-a, niti imati više od 8 stanova.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke

i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za uglovnice iznosi 0,5.

b. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

c. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

d. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

e. Iznimno od prethodnog navedenog u ovoj točki, tradicionalne drvene zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s propisanim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština", ne uračunavaju se u ograničenje izgrađene površine zemljišta pod građevinom.

f. Iznimno od prethodno navedenog, potpuno ukopane podzemne etaže višestambenih građevina, posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, a koje su pretežno namijenjene parkirnim, odnosno garažnim mjestima, može iznositi prema potrebi, ali ne smije obuhvaćati površinu prirodnog terena odnosno terena prirodnih obilježja propisanog u točki 10. ovog članka.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljske zgrade najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je: za samostojeće je 1,2; za poluugrađene je 1,5; za ugrađene 1,9.

b. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

c. Iznimka od prethodno navedenog, za područje vlastite oznake "Prostor moguće gradnje veće višestambene zgrade" na kartografskom prikazu 3.2. Područja posebnih ograničenja, najveći dozvoljeni koeficijent za veće višestambene zgrade je 3,0.

d. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

e. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

f. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

f. Iznimno od navedenog, dozvoljena katnost za građevine gospodarske namjene i javne i društvene namjene, koje se grade na građevnim česticama označenim kao uglovnice na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, iznosi Po+P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Kod izgradnje zamjenskih građevina u Ferenčakovoj ulici, njihove volumene i arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti s tipologijom autohtone arhitekture.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 15% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

b. Prilikom izrade dokumentacije za građevnu dozvolu obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

c. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta koji od ukupne površine građevne čestice mora biti zastupljen sa min. 30% na prirodnom trenu. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

d. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i

intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

f. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

g. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

h. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

i. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

j. Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

k. Iznimno od navedenog, građevna čestica postojeće višestambene građevine smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ali ne manji od postojećeg.

l. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, građevna čestica smije imati 20% površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ako to dozvoljava posebna gradska odluka (a unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela), koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući teren.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m; 2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina se smatra sastavnim dijelom stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine.

b. Unutar pomoćne građevine se mogu smjestiti prostori za rad (koji mogu biti gospodarske djelatnosti), garaže, spremišta te druge pomoćne prostorije stanovanja, ali ne stanovi, i ne smije činiti više od 50% ukupne korisne površine stambene odnosno stambeno-poslovne građevine ili više od postojećeg udjela, ako je taj veći od 50%

c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

d. Pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

e. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1-uglovnica

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 3. potpuno ukopane podzemne etaže; 4. kolni pristupi podzemnim etažama; 5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, pomoćna građevina se može graditi i van gradivog dijela građevne čestice, iza građevnog pravca osnovne građevine, najmanje 1 m od međe susjedne građevne čestice i najmanje 4 m od susjedne osnovne građevine, pri čemu se na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c. ove točke, postojeća pomoćna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, može se rekonstruirati na toj udaljenosti.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje; 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. oblikovanje krovišta

a. Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°, ili kao ravni.

b. Krovovi se moraju graditi kao kosi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označene na kartografskom prikazu '3.1.2. Kulturna baština', a iznimno od navedenog: 1. dio se može graditi kao ravni, u skladu s uvjetima podtočke e. ove točke; 2. manji dio krova se može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat.

c. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid. Iznimno od navedenog, ta obaveza se ne primjenjuje na građevine iz ovog Plana zaštićene kao kulturno dobro, odnosno građevine koje ih zamjenjuju.

d. Sljeme krova mora biti paralelno duljoj osi tlocrta, pa gdje obaveza krovnog vijenca iz podtočke c. ove točke traži njegovu gradnju paralelno kraćoj osi građevine, krov se tu ne gradi kao dvostrešan, već kao višestrešan, odnosno skošen.

e. Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom.

f. U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, loža ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.

g. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1-s

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama označenim oznakom 'M3-1-s', smiju se graditi: stambene građevine, poslovno-stambene, stambeno-poslovne građevine, gospodarske građevine, građevine javne i društvene namjene, sportske građevine.

b. Stambene građevine su građevine koje su na najmanje 71% svog GBP-a namijenjene stanovanju, a uz njega smiju sadržavati druge namjene, i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

c. Stambeno-poslovne građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene stanovanju, i uz njega obavezno sadržavaju i neku od drugih namjena i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

d. Poslovno-stambene građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene poslovnim sadržajima, poput: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl, a uz njega obavezno sadržavaju i stambenu namjenu (najmanje 1 stan).

e. Druge namjene iz ove točke ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

f. Gospodarske građevine su građevine pretežno namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti koje ne smiju ometati stanovanje, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti i stanovanje (i to najviše 1 stan).

g. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

h. Sportske građevine su građevine pretežno namijenjene sportskim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti te gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

i. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

j. Građevine pretežno namijenjene stanovanje stanovanju se smiju graditi kao: 1. obiteljske, i to kao: I. jednoobiteljske, s najviše jednim stanom; II. višeobiteljske, s 2 ili 3 stana. 2. višestambene, s najmanje 4 stana, a koje se smiju graditi: I. na položajima koji su na kartografskom prikazu 2. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, označeni kao višestambena građevina; na tim položajima nije dozvoljena gradnja obiteljskih građevina; II. na čestici većoj od 600 m², ali koje onda ne mogu biti manje od 500 m² GBP-a, niti imati više od 8 stanova.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice u središnjoj zoni mješovite namjene posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, iznosi 0,7.

b. Iznimno od prethodno navedenog, potpuno ukopane podzemne etaže građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, a koje su pretežno namijenjene parkirnim, odnosno garažnim mjestima, može iznositi prema potrebi, ali ne smije obuhvaćati površinu prirodnog terena odnosno terena prirodnih obilježja propisanog u točki 10. ovog članka.

c. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

d. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

e. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

f. Iznimno od prethodnog navedenog u ovoj točki, tradicionalne drvene zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s propisanim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština", ne uračunavaju se u ograničenje izgrađene površine zemljišta pod građevinom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

b. Iznimka od prethodno navedenog, za područje vlastite oznake "Prostor moguće gradnje veće višestambene zgrade" na kartografskom prikazu 3.2. Područja posebnih ograničenja, najveći dozvoljeni koeficijent za veće višestambene zgrade je 3,0.

c. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

d. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni

koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

e. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Kod izgradnje zamjenskih građevina u Ferenčakovoj ulici, njihove volumene i arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti s tipologijom autohtone arhitekture.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 10% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

b. Prilikom izrade dokumentacije za građevnu dozvolu obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

c. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta koji od ukupne površine građevne čestice mora biti zastupljen sa min. 30% na prirodnom trenu. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

d. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

f. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

g. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva

površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

h. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

i. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

j. Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

k. Iznimno od navedenog u podtočki h. ove točke, građevna čestica postojeće višestambene građevine smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ali ne manji od postojećeg.

l. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, građevna čestica smije imati 20% površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ako to dozvoljava posebna gradska odluka (a unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela), koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući teren.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m; 2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina se smatra sastavnim dijelom stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine.

b. Unutar pomoćne građevine se mogu smjestiti prostori za rad (koji mogu biti gospodarske djelatnosti), garaže, spremišta te druge pomoćne prostorije stanovanja, ali ne stanovi, i ne smije činiti više od 50% ukupne korisne površine stambene odnosno stambeno-poslovne građevine ili više od postojećeg udjela, ako je taj veći od 50%.

c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

d. Pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

e. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1-s

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 3. potpuno ukopane podzemne etaže; 4. kolni pristupi podzemnim etažama; 5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, pomoćna građevina se može graditi i van gradivog dijela građevne čestice, iza građevnog pravca osnovne građevine, najmanje 1 m od međe susjedne građevne čestice i najmanje 4 m od susjedne osnovne građevine, pri čemu se na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c. ove točke, postojeća pomoćna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, može se rekonstruirati na toj udaljenosti.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje; 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. oblikovanje krovišta

a. Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°, ili kao ravni.

b. Krovovi se moraju graditi kao kosi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označene na kartografskom prikazu '3.1.2. Kulturna baština', a iznimno od navedenog: 1. dio se može graditi kao ravni, u skladu s uvjetima podtočke e. ove točke; 2. manji dio krova se može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat.

c. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid. Iznimno od navedenog, ta obaveza se ne primjenjuje na građevine iz ovog Plana zaštićene kao kulturno dobro, odnosno građevine koje ih zamjenjuju.

d. Sljeme krova mora biti paralelno duljoj osi tlocrta, pa gdje obaveza krovnog vijenca iz podtočke c. ove točke traži njegovu gradnju paralelno kraćoj osi građevine, krov se tu ne gradi kao dvostrešan, već kao višestrešan, odnosno skošen.

e. Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom.

f. U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, loža ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.

g. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

5. Na priloženom kartografskom prikazu br. 2. Uvjeti gradnje u Obrazloženju prikazana je površina obavezne provedbe otvorenog javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1.2-s

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama označenim oznakom 'M3-1.2-s', smiju se graditi: stambene građevine, poslovno-stambene, stambeno-poslovne građevine, gospodarske građevine, građevine javne i društvene namjene, sportske građevine.

b. Prizemlje građevina mora biti pretežno namijenjeno uslužnim, trgovačkim i/ili društvenim djelatnostima.

c. Stambene građevine su građevine koje su na najmanje 71% svog GBP-a namijenjene stanovanju, a uz njega smiju sadržavati druge namjene, i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

d. Stambeno-poslovne građevine su građevine koje su na najmanje

51% svog GBP-a namijenjene stanovanju, i uz njega obavezno sadržavaju i neku od drugih namjena i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

e. Poslovno-stambene građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene poslovnim sadržajima, poput: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl, a uz njega obavezno sadržavaju i stambenu namjenu (najmanje 1 stan).

f. Druge namjene iz ove točke ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

g. Gospodarske građevine su građevine pretežno namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti koje ne smiju ometati stanovanje, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti i stanovanje (i to najviše 1 stan).

h. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

i. Sportske građevine su građevine pretežno namijenjene sportskim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti te gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

j. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

k. Građevine pretežno namijenjene stanovanje stanovanju se smiju graditi kao: 1. obiteljske, i to kao: I. jednoobiteljske, s najviše jednim stanom; II. višeobiteljske, s 2 ili 3 stana. 2. višestambene, s najmanje 4 stana, a koje se smiju graditi: I. na položajima koji su na kartografskom prikazu 2. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, označeni kao višestambena građevina; na tim položajima nije dozvoljena gradnja obiteljskih građevina; II. na čestici većoj od 600 m², ali koje onda ne mogu biti manje od 500 m² GBP-a, niti imati više od 8 stanova.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice u središnjoj zoni mješovite namjene posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, iznosi 0,7.

b. Iznimno od prethodno navedenog, potpuno ukopane podzemne etaže građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, a koje su pretežno namijenjene parkirnim, odnosno garažnim mjestima, može iznositi prema potrebi, ali ne smije obuhvaćati površinu prirodnog terena odnosno terena prirodnih obilježja propisanog u točki 10. ovog članka.

c. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

d. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

e. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

f. Iznimno od prethodnog navedenog u ovoj točki, tradicionalne drvene zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s propisanim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština", ne uračunavaju se u ograničenje izgrađene površine zemljišta pod građevinom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

b. Iznimka od prethodno navedenog, za područje vlastite oznake "Prostor moguće gradnje veće višestambene zgrade" na kartografskom prikazu 3.2. Područja posebnih ograničenja, najveći dozvoljeni koeficijent za veće višestambene zgrade je 3,0.

c. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

d. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

e. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Za građevine označene oznakama M3-1.2-s na kartografskom prikazu '1.3.1. Pravila provedbe zahvata' orijentirane na Zorićevu i Krležinu ulicu, visina zgrade smije iznositi najmanje 8,5, a najviše 10 m, a visina kosog krova smije biti najviše 3,5 m.

e. Za građevinu koja se gradi na k.č.br. 956, 957 i 939/2, k.o. Dugo Selo II, visina zgrade smije iznositi najviše 16,7 m, osim na dijelu zgrade prema Zorićevoj ulici, koji smije biti visine najviše 9,5 m.

f. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Kod izgradnje zamjenskih građevina u Ferenčakovoj ulici, njihove volumene i arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti s tipologijom autohtone arhitekture.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 10% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

b. Prilikom izrade dokumentacije za građevnu dozvolu obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

c. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta koji od ukupne površine građevne čestice mora biti zastupljen sa min. 30% na prirodnom trenu. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

d. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

f. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

g. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

h. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

i. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

j. Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

k. Iznimno od navedenog, građevna čestica postojeće višestambene građevine smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ali ne manji od postojećeg.

l. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, građevna čestica smije imati 20% površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ako to dozvoljava posebna gradska odluka (a unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela), koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući teren.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m; 2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina se smatra sastavnim dijelom stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine.

b. Unutar pomoćne građevine se mogu smjestiti prostori za rad (koji mogu biti gospodarske djelatnosti), garaže, spremišta te druge pomoćne prostorije stanovanja, ali ne stanovi, i ne smije činiti više od 50% ukupne korisne površine stambene odnosno stambeno-poslovne građevine ili više od postojećeg udjela, ako je taj veći od 50%

c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

d. Pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

e. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1.2-s

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. otvorena

stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 3. potpuno ukopane podzemne etaže; 4. kolni pristupi podzemnim etažama; 5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, pomoćna građevina se može graditi i van gradivog dijela građevne čestice, iza građevnog pravca osnovne građevine, najmanje 1 m od međe susjedne građevne čestice i najmanje 4 m od susjedne osnovne građevine, pri čemu se na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c. ove točke, postojeća pomoćna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, može se rekonstruirati na toj udaljenosti.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje; 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. oblikovanje krovišta

a. Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°, ili kao ravni.

b. Krovovi se moraju graditi kao kosi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označene na kartografskom prikazu '3.1.2. Kulturna baština', a iznimno od navedenog: 1. dio se može graditi kao ravni, u skladu s uvjetima podtočke e. ove točke; 2. manji dio krova se može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat.

c. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid. Iznimno od navedenog, ta obaveza se ne primjenjuje na građevine iz ovog Plana zaštićene kao kulturno dobro, odnosno građevine koje ih zamjenjuju.

d. Sljeme krova mora biti paralelno duljoj osi tlocrta, pa gdje obaveza krovnog vijenca iz podtočke c. ove točke traži njegovu gradnju paralelno kraćoj osi građevine, krov se tu ne gradi kao dvostrešan, već kao višestrešan, odnosno skošen.

e. Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom.

f. U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, loža ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.

g. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama označenim oznakom 'M3-2', smiju se graditi: stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene, gospodarske građevine, građevine javne i društvene namjene, sportske građevine.

b. Stambeno-poslovne građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene stanovanju, i uz njega obavezno sadržavaju i neku od drugih namjena i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

c. Poslovno-stambene građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene poslovnim sadržajima, poput: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl, a uz njega obavezno sadržavaju i stambenu namjenu (najmanje 1 stan).

d. Druge namjene iz ove točke ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

e. Gospodarske građevine su građevine pretežno namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti koje ne smiju ometati stanovanje, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti i stanovanje (i to najviše 1 stan).

f. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

g. Sportske građevine su građevine pretežno namijenjene sportskim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti te gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

h. Druge namjene iz ove točke moraju barem dijelom biti smještene u prizemlju.

i. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

j. Građevine pretežno namijenjene stanovanje stanovanju se smiju graditi kao: 1. obiteljske, i to kao: I. jednoobiteljske, s najviše jednim stanom; II. višeobiteljske, s 2 ili 3 stana. 2. višestambene, s najmanje 4 stana, a koje se smiju graditi: I. na položajima koji su na kartografskom prikazu 2. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, označeni kao višestambena građevina; na tim položajima nije dozvoljena gradnja obiteljskih građevina; II. na čestici većoj od 600 m², ali koje onda ne mogu biti manje od 500 m² GBP-a, niti imati više od 8 stanova.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi stambeno-poslovna građevina je 0,3, osim ako je građevina višestambena, tada može iznositi 0,4.

b. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi građevina javnih i društvenih djelatnosti je 0,5.

c. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi gospodarska građevina je 0,3, osim ako je građevina ugostiteljski objekt iz skupine hotela, kada može iznositi 0,35.

d. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi sportska građevina je 0,4.

e. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

f. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

g. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

h. Iznimno od prethodnog navedenog u ovoj točki, tradicionalne drvene zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s propisanim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština", ne uračunavaju se u ograničenje

izgrađene površine zemljišta pod građevinom.

i. Iznimno od prethodno navedenog, potpuno ukopane podzemne etaže višestambenih građevina, posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, a koje su pretežno namijenjene parkirnim, odnosno garažnim mjestima, može iznositi prema potrebi, ali ne smije obuhvaćati površinu prirodnog terena odnosno terena prirodnih obilježja propisanog u točki 10. ovog članka.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

b. Iznimka od prethodno navedenog, za područje vlastite oznake "Prostor moguće gradnje veće višestambene zgrade" na kartografskom prikazu 3.2. Područja posebnih ograničenja, najveći dozvoljeni koeficijent za veće višestambene zgrade je 3,0.

c. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

d. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

e. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

f. Iznimno od navedenog, dozvoljena katnost za građevine gospodarske namjene i javne i društvene namjene, koje se grade na građevnim česticama označenim kao uglovnice na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, iznosi Po+P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Kod izgradnje zamjenskih građevina u Ferenčakovoj ulici, njihove volumene i arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti s tipologijom autohtone arhitekture.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 30% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

b. Prilikom izrade dokumentacije za građevnu dozvolu obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

c. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta koji od ukupne površine građevne čestice mora biti zastupljen sa min. 30% na prirodnom trenu. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

d. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

f. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

g. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

h. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno

urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

i. Uličnе ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Uličnе ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

j. Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

k. Iznimno od navedenog u podtočki h. ove točke, građevna čestica postojeće višestambene građevine smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ali ne manji od postojećeg.

l. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, građevna čestica smije imati 20% površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ako to dozvoljava posebna gradska odluka (a unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela), koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući teren.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m; 2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina se smatra sastavnim dijelom stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine.

b. Unutar pomoćne građevine se mogu smjestiti prostori za rad (koji mogu biti gospodarske djelatnosti), garaže, spremišta te druge pomoćne prostorije stanovanja, ali ne stanovi, i ne smije činiti više od 50% ukupne korisne površine stambene odnosno stambeno-poslovne građevine ili više od postojećeg udjela, ako je taj veći od 50%

c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

d. Pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

e. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 3. potpuno ukopane podzemne etaže; 4. kolni pristupi podzemnim etažama; 5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, pomoćna građevina se može graditi i van gradivog dijela građevne čestice, iza građevnog pravca osnovne građevine, najmanje 1 m od međe susjedne građevne čestice i najmanje 4 m od susjedne osnovne građevine, pri čemu se na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c. ove točke, postojeća pomoćna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, može se rekonstruirati na toj udaljenosti.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje; 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. oblikovanje krovišta

a. Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°, ili kao ravni.

b. Krovovi se moraju graditi kao kosi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označene na kartografskom prikazu '3.1.2. Kulturna baština', a iznimno od navedenog: 1. dio se može graditi kao ravni, u skladu s uvjetima podtočke e. ove točke; 2. manji dio krova se može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat.

c. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid. Iznimno od navedenog, ta obaveza se ne primjenjuje na građevine iz ovog Plana zaštićene kao kulturno dobro, odnosno građevine koje ih zamjenjuju.

d. Sljeme krova mora biti paralelno duljoj osi tlocrta, pa gdje obaveza krovnog vijenca iz podtočke c. ove točke traži njegovu gradnju paralelno kraćoj osi građevine, krov se tu ne gradi kao dvostrešan, već kao višestrešan, odnosno skošen.

e. Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom.

f. U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, loža ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.

g. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2-uglovnica

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama označenim oznakom 'M3-2-uglovnica', smiju se graditi: stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene, gospodarske građevine, građevine javne i društvene namjene, sportske građevine.

b. Stambeno-poslovne građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene stanovanju, i uz njega obavezno sadržavaju i neku od drugih namjena i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

c. Poslovno-stambene građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene poslovnim sadržajima, poput: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl, a uz njega obavezno sadržavaju i stambenu namjenu (najmanje 1 stan).

d. Druge namjene iz ove točke ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

e. Gospodarske građevine su građevine pretežno namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti koje ne smiju ometati stanovanje, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti i stanovanje (i to najviše 1 stan).

f. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

g. Sportske građevine su građevine pretežno namijenjene sportskim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti te gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

h. Druge namjene iz ove točke moraju barem dijelom biti smještene u prizemlju.

i. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

j. Građevine pretežno namijenjene stanovanje stanovanju se smiju graditi kao: višestambene, s najmanje 4 stana, a koje se smiju graditi: I. na položajima koji su na kartografskom prikazu

2. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, označeni kao višestambena građevina; na tim položajima nije dozvoljena gradnja obiteljskih građevina; II. na čestici većoj od 600 m², ali koje onda ne mogu biti manje od 500 m² GBP-a, niti imati više od 8 stanova.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za uglovnice iznosi 0,5.

b. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

c. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

d. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

e. Iznimno od prethodnog navedenog u ovoj točki, tradicionalne drvene zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s propisanim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština", ne uračunavaju se u ograničenje izgrađene površine zemljišta pod građevinom.

f. Iznimno od prethodno navedenog, potpuno ukopane podzemne etaže višestambenih građevina, posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, a koje su pretežno namijenjene parkirnim, odnosno garažnim mjestima, može iznositi prema potrebi, ali ne smije obuhvaćati površinu prirodnog terena odnosno terena prirodnih obilježja propisanog u točki 10. ovog članka.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

b. Iznimka od prethodno navedenog, za područje vlastite oznake "Prostor moguće gradnje veće višestambene zgrade" na kartografskom prikazu 3.2. Područja posebnih ograničenja, najveći dozvoljeni koeficijent za veće višestambene zgrade je 3,0.

c. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

d. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

e. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu.

b. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

c. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

d. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Kod izgradnje zamjenskih građevina u Ferenčakovoj ulici, njihove volumene i arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti s tipologijom autohtone arhitekture.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 15% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

b. Prilikom izrade dokumentacije za građevnu dozvolu obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

c. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta koji od ukupne površine građevne čestice mora biti zastupljen sa min. 30% na prirodnom trenu. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

d. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

f. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

g. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

h. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

i. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

j. Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

k. Iznimno od navedenog, građevna čestica postojeće višestambene građevine smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ali ne manji od postojećeg.

l. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, građevna čestica smije imati 20% površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ako to dozvoljava posebna gradska odluka (a unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela), koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući teren.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, najviše 2, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina

(cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2-uglovnica

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. potpuno ukopane podzemne etaže; 3. kolni pristupi podzemnim etažama; 4. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje; 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. oblikovanje krovišta

a. Krovišta zgrada se mogu izvesti kao ravna ili malog nagiba do 10°.

4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2.2

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površini označenoj oznakom 'M3-2.2', smije se graditi stambeno-poslovna građevina i poslovno-stambene.

b. Prizemlje i kat moraju biti namijenjeno uslužnim, trgovačkim i/ili društvenim djelatnostima.

c. Stambeno-poslovne građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene stanovanju, i uz njega obavezno sadržavaju i neku od drugih namjena i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

d. Poslovno-stambene građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene poslovnim sadržajima, poput: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl, a uz njega obavezno sadržavaju i stambenu namjenu (najmanje 1 stan).

e. Druge namjene iz ove točke ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

f. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,5.

b. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

c. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

d. Potpuno ukopane podzemne etaže višestambenih građevina, posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, a koje su pretežno namijenjene parkirnim, odnosno garažnim mjestima, može iznositi prema potrebi, ali ne smije obuhvaćati površinu prirodnog terena odnosno terena prirodnih obilježja propisanog u točki 10. ovog članka.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

b. Iznimka od prethodno navedenog, za područje vlastite oznake "Prostor moguće gradnje veće višestambene zgrade" na kartografskom prikazu 3.2. Područja posebnih ograničenja, najveći dozvoljeni koeficijent za veće višestambene zgrade je 3,0.

c. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

d. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna

parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

e. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod uvučenog kata.; 5. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu.

b. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

c. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 30% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

b. Prilikom izrade dokumentacije za građevnu dozvolu obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

c. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta koji od ukupne površine građevne čestice mora biti zastupljen sa min. 30% na prirodnom trenu. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

d. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

f. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

g. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

h. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

i. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

j. Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

k. Iznimno od navedenog, građevna čestica postojeće višestambene građevine smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ali ne manji od postojećeg.

l. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, građevna čestica smije imati 20% površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ako to dozvoljava posebna gradska odluka (a unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela), koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući teren.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, najviše 2, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

d. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2.2

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. potpuno ukopane podzemne etaže; 4. kolni pristupi podzemnim etažama; 5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

2. oblikovanje krovišta

a. Krovišta zgrada se mogu izvesti kao ravna ili malog nagiba do 10°.

3. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2-s

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama označenim oznakom 'M3-2-s', smiju se graditi: stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene, gospodarske građevine, građevine javne i društvene namjene, sportske građevine.

b. Stambeno-poslovne građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene stanovanju, i uz njega obavezno sadržavaju i neku od drugih namjena i to: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl.

c. Poslovno-stambene građevine su građevine koje su na najmanje 51% svog GBP-a namijenjene poslovnim sadržajima, poput: uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate te ugostiteljske objekte koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometaju stanovanje, i sl, a uz njega obavezno sadržavaju i stambenu namjenu (najmanje 1 stan).

d. Druge namjene iz ove točke ne smiju stvarati buku niti zagađivati okolinu ni predstavljati opasnost od požara i eksplozije.

e. Gospodarske građevine su građevine pretežno namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti koje ne smiju ometati stanovanje, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti i stanovanje (i to najviše 1 stan).

f. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

g. Sportske građevine su građevine pretežno namijenjene sportskim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati javne i društvene djelatnosti te gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

h. Druge namjene iz ove točke moraju barem dijelom biti smještene u prizemlju.

i. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

j. Građevine pretežno namijenjene stanovanje stanovanju se smiju graditi kao: 1. obiteljske, i to kao: I. jednoobiteljske, s najviše jednim stanom; II. višeobiteljske, s 2 ili 3 stana. 2. višestambene, s najmanje 4 stana, a koje se smiju graditi: I. na položajima koji su na kartografskom prikazu 2. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, označeni kao višestambena građevina; na tim položajima nije dozvoljena gradnja obiteljskih građevina; II. na čestici većoj od 600 m², ali koje onda ne mogu biti manje od 500 m² GBP-a, niti imati više od 8 stanova.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice u središnjoj zoni mješovite namjene posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, iznosi 0,7.

b. Iznimno od prethodno navedenog, potpuno ukopane podzemne etaže građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, a koje su pretežno namijenjene parkirnim, odnosno garažnim mjestima, može iznositi prema potrebi, ali ne smije obuhvaćati površinu prirodnog terena odnosno terena prirodnih obilježja propisanog u točki 10. ovog članka.

c. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

d. Iznimno od navedenog za građevinu društvenih i/ili uslužnih djelatnosti unutar građevne čestice koja obuhvaća postojeće k.č.br. 576/1 i 576/2 k.o. Dugo Selo I, izgrađena površina zemljišta pod građevinom može biti jednaka površini gradivog dijela građevne čestice.

e. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

f. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

g. Iznimno od prethodnog navedenog u ovoj točki, tradicionalne drvene zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, koje se održavaju, odnosno rekonstruiraju u skladu s propisanim u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština", ne uračunavaju se u ograničenje izgrađene površine zemljišta pod građevinom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

b. Iznimka od prethodno navedenog, za područje vlastite oznake "Prostor moguće gradnje veće višestambene zgrade" na kartografskom prikazu 3.2. Područja posebnih ograničenja, najveći dozvoljeni koeficijent za veće višestambene zgrade je 3,0.

c. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

d. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

e. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Za građevinu koja se gradi na k.č.br. 956, k.o. Dugo Selo II, visina zgrade smije iznositi najviše 15,0 m, osim na dijelu zgrade prema Zorićevoj ulici (označeno na kartografskom prikazu br.2 priloženom u Obrazloženju), koji smije biti visine najviše 9,5 m, a visina kosog krova smije biti najviše 3,5 m.

f. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

g. Iznimno od navedenog, dozvoljena katnost za građevine gospodarske namjene i javne i društvene namjene, koje se grade na građevnim česticama označenim kao uglovnice na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, iznosi Po+P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Kod izgradnje zamjenskih građevina u Ferenčakovoj ulici, njihove volumene i arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti s tipologijom autohtone arhitekture.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština'.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 10% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

b. Prilikom izrade dokumentacije za građevnu dozvolu obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

c. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta koji od ukupne površine građevne čestice mora biti zastupljen sa min. 30% na prirodnom trenu. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

d. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

f. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

g. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

h. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

i. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

j. Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

k. Iznimno od navedenog, građevna čestica postojeće višestambene građevine smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ali ne manji od postojećeg.

l. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, građevna čestica smije imati 20% površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ako to dozvoljava posebna gradska odluka (a unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela), koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući teren.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m; 2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu povr-

šinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina se smatra sastavnim dijelom stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine.

b. Unutar pomoćne građevine se mogu smjestiti prostori za rad (koji mogu biti gospodarske djelatnosti), garaže, spremišta te druge pomoćne prostorije stanovanja, ali ne stanovi, i ne smije činiti više od 50% ukupne korisne površine stambene odnosno stambeno-poslovne građevine ili više od postojećeg udjela, ako je taj veći od 50%

c. Pomoćna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice, onoga osnovne namjene i/ili onoga za pomoćnu građevinu.

d. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

e. Pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

f. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2-s

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 3. potpuno ukopane podzemne etaže; 4. kolni pristupi podzemnim etažama; 5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje; 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. oblikovanje krovišta

a. Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°, ili kao ravni.

b. Krovovi se moraju graditi kao kosi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označene na kartografskom prikazu '3.1.2. Kulturna baština', a iznimno od navedenog: 1. dio se može graditi kao ravni, u skladu s uvjetima podtočke e. ove točke; 2. manji dio krova se može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat.

c. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid. Iznimno od navedenog, ta obaveza se ne primjenjuje na građevine iz ovog Plana zaštićene kao kulturno dobro, odnosno građevine koje ih zamjenjuju.

d. Sljeme krova mora biti paralelno duljoj osi tlocrta, pa gdje obaveza krovnog vijenca iz podtočke c. ove točke traži njegovu gradnju paralelno kraćoj osi građevine, krov se tu ne gradi kao dvostrešan, već kao višestrešan, odnosno skošen.

e. Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom.

f. U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, loža ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.

g. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

5. Na priloženom kartografskom prikazu br. 2. Uvjeti gradnje u Obrazloženju prikazana je površina obavezne provedbe otvorenog javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smiju se graditi građevine društvenih djelatnosti, i to javne uprave, nadzora i organizacije društveno važnih područja

b. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke ovim člankom, i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,5.

b. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

c. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

d. Pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

b. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

c. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim

volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština";2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština".

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

e. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

f. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

g. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m;2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.
b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.
c. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.
d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.
e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.
f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.
b. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.
c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D1
1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice
a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:
1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka ;2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka;3. potpuno ukopane podzemne etaže ;4. kolni pristupi podzemnim etažama ;5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.
b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.
2. međusobna udaljenost zgrada
a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.
b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.
c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.
d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.
e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.
3. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Planirana je izgradnja građevina socijalne skrbi,
b. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje u kontaktnom području.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Moguća je gradnja jedne građevine ili više građevina koje čine složenu građevinu.
b. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.
c. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.
d. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.
e. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.
f. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke ovim člankom, i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,5.
b. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.
c. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.
d. Pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.
b. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.
c. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;
5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.
b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.
d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.
e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.
b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.
c. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.
d. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština";2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština".
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.
b. Zbog specifičnosti namjene prostora dozvoljeno je pristupanje parkirališnim mjestima direktno s prometne površine.
c. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.
d. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.
e. 15% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.
f. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.
b. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.
b. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.
c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D2
1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice
a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:
1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka ;2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka;3. potpuno ukopane podzemne etaže ;4. kolni pristupi podzemnim etažama ;5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.
b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.
2. međusobna udaljenost zgrada
a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.
b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.
c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.
d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.
e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstruk-

cija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smiju se graditi građevine društvenih djelatnosti, i to djelatnosti zdravstvene zaštite

b. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke ovim člankom, i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,5.

b. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

c. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

d. Pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

b. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

c. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne

smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština";2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština".

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

e. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

f. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

g. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m;2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

c. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

b. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D3

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka ;2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka;3. potpuno ukopane podzemne etaže ;4. kolni pristupi podzemnim etažama ;5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

c. Van gradivog dijela može se graditi porta i nadstrešnica.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smiju se graditi građevine društvenih djelatnosti - predškolska

b. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na

manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke ovim člankom, i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,5.

b. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

c. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

d. Pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

b. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

c. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština";2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština".

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili

garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

e. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

f. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

g. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m;2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

c. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

b. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D4

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka ;2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka;3. potpuno ukopane podzemne etaže ;4. kolni pristupi podzemnim etažama ;5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

c. Van gradivog dijela može se graditi porta i nadstrešnica.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smiju se graditi građevine društvenih djelatnosti, i to pretežno kulturnih, kreativnih, umjetničkih i zabavnih djelatnosti te djelatnosti članskih organizacija, a uz njih može sadržavati i prateće uslužne i druge djelatnosti te djelatnosti javne uprave.

b. Građevine javne i društvene namjene su građevine pretežno namijenjene društvenim djelatnostima, a osim tih djelatnosti smiju na manjem dijelu svoje površine sadržavati gospodarske djelatnosti koje ne smiju ometati osnovnu namjenu ni stanovanje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke, postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ove točke ovim člankom, i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nala-

ze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,5.

b. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

c. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

d. Pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za zgrade javne i društvene namjene koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,8.

b. Iznimno, ako planirane ili postojeće zgrade javne i društvene namjene koje se dograđuju ili rekonstruiraju planira oko zgrade uređenje javnih zelenih, prometnih ili pješačkih površina onda maksimalni koeficijent iskoristivosti je maksimalno 4,5. U tom slučaju potrebna parkirna mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici i/ili u sklopu javnih parkirališta.

c. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

d. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

e. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština";2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština".

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

e. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

f. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

g. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m;2. najviše 2 za ostale

građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

c. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

b. Prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

c. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D7

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka ;2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka;3. potpuno ukopane podzemne etaže ;4. kolni pristupi podzemnim etažama ;5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Poslovna građevina namijenjena pružanju usluga u turizmu i/ili djelatnostima turističke zajednice.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta.

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi

građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture.

b. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština"; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština".

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom . Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

e. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

f. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

g. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

c. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kulturna dobra se štite u skladu s odredbama posebnog propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te se zahvati na, odnosno u dodiru sa kulturnim dobrom mogu izvoditi samo u skladu sa sustavom mjera zaštite kulturnog dobra, utvrđenog posebnim rješenjem odnosno posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra koje izdaje nadležni konzervatorski odjel.

b. Za zahvate na zaštićenim građevinama, treba izraditi detaljnu konzervatorsku dokumentaciju.

c. Građevinski fond sa spomeničkim karakteristikama povijesne građanske arhitekture treba sačuvati i obnavljati.

d. U krovnim plohama se ne smiju graditi krovne kućice niti lučni otvori.

e. Oblikovanje, osobito proporcije i ritam otvora, treba odgovarati odlikama povijesne građanske arhitekture unutar kulturno-povijesne cjeline.

f. Preporučuje se upotreba tradicijskih detalja prozorske i vratne stolarije i kvalitetno oblikovanje svih detalja u duhu tradicije, odnosno prilagodba tih detalja modernim zahtjevima i izričajima, uz uvažavanje i očuvanje veze s tradicijom.

g. Pri rekonstrukciji, starim građevinama koje su izgubile stilska obilježja ili je gabarit izmijenjen dogradnjama i sl. treba vratiti izvorni izgled.

h. Ako je prethodnim zahvatima stanje kulturne vrijednosti narušeno, pri gradnji na građevnoj čestici te građevine, obavezno ju je rekonstruirati ili zamijeniti u skladu s konzervatorskim smjernicama odnosno tako da se obnove prostorne i oblikovne karakteristike koje građevinu čine vrijednom.

i. Ako se neka građevina proglasi kulturnim dobrom, ili kulturnim dobrom lokalnog značaja, iznimno od prethodno navedenog, zahvati će se na njoj provoditi u skladu s rješenjem, odnosno odlukom o proglašenju kulturnim dobrom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1

- Oblikovanje krovišta
- Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°.
- U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, loža ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.
- Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-uglovnica

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.

c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke

a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. T1-uglovnica: smiju se graditi gospodarske građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti, i to ugostiteljski objekti hotela

b. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za uglovnice iznosi 0,5.

b. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

c. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

d. Iznimno od prethodno navedenog, potpuno ukopane podzemne etaže višestambenih građevina, posebno označene na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, a koje su pretežno namijenjene parkirnim, odnosno garažnim mjestima, može iznositi prema potrebi, ali ne smije obuhvaćati površinu prirodnog terena odnosno terena prirodnih obilježja propisanog u točki 10. ovog članka.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu.

b. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

c. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

d. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

e. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

f. Okućnice treba postupno uređivati tj. uklanjati trošne gospodarske i pomoćne objekte bez arhitektonskih vrijednosti.

g. Dio površine građevne čestice mora biti prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja, zasađen travama, cvijećem, niskim i/ili visokim raslinjem: najmanje 15% građevne čestice stambene građevine.

h. Iznimno od navedenog u podtočki g. ove točke, građevna čestica smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ako to dozvoljava posebna gradska odluka (a unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela), koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući teren.

i. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, najviše 2, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-uglovnica
1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice
a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:
1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. potpuno ukopane podzemne etaže; 3. kolni pristupi podzemnim etažama; 4. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.
b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.
2. oblikovanje krovišta
a. Krovišta zgrada se mogu izvesti kao ravna ili malog nagiba do 10°.
3. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.
b. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice mogu biti takvi da obuhvaćaju više građevnih čestica iz podtočki a. ove točke, ako njihovi Planom određeni gradivi dijelovi čine neprekinutu prostornu cjelinu.
c. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke veličina i oblik građevne čestice iz podtočke
a. ove točke, može se izmijeniti radi formiranja građevne čestice infrastrukturne građevine planirane ovim Planom.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. T1-1: smiju se graditi gospodarske građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti, i to ugostiteljski objekti hotela
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.
b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka u članku 12. ovog Plana.
c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.
d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.
e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke , postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ovom točkom, i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.
b. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.
c. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.
d. pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.
5. iskoristivost građevne čestice
a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine
a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;
5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.
b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.
c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.
d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.
e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture
b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.
c. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne

smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

d. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština"; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština".

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom. Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom , ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

e. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

f. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

g. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m; 2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

c. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

b. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

- Smještaj van gradivog dijela građevne čestice
- Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka;
2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka;
3. potpuno ukopane podzemne etaže;
4. kolni pristupi podzemnim etažama;
5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

- Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.
- Međusobna udaljenost zgrada
- Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke
- Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od:

1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje
2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više.

- Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.
- Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje”. br. 2 priloženom u Obrazloženju.
- Oblikovanje krovišta
- Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°, ili kao ravni.
- Krovovi se moraju graditi kao kosi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označene na kartografskom prikazu '3.1.2. Kulturna baština', a iznimno od navedenog:

1. dio se može graditi kao ravni, u skladu s uvjetima stavka (5) ovog članka podtočke e. ove točke;
2. manji dio krova se može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat.

- Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid. Iznimno od navedenog, ta obaveza se ne primjenjuje na građevine iz ovog Plana zaštićene kao kulturno dobro, odnosno građevine koje ih zamjenjuju.
- Sljeme krova mora biti paralelno duljoj osi tlocrta, pa gdje obaveza krovnog vijenca iz podtočke c. ove točke traži njegovu gradnju paralelno kraćoj osi građevine, krov se tu ne gradi kao dvostrešan, već kao višestrešan, odnosno skošen.
- Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom.
- U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, loža ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.
- Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-s

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. K1: smiju se graditi građevine poslovne-uslužne namjene.

b. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke , postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ovom točkom, i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,7.

b. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

c. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

d. Pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

d. Uz navedeno: 1. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština"; 2. na zgrade zaštićene kao kulturno dobro ovim Planom ili PPUG-om, primjenjuju se i uvjeti iz odjeljka "3.1.2. Kulturna baština".

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom . Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

e. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

f. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

g. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

h. 10% čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina na prirodnom terenu, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to: 1. najviše jedan za građevnu česticu obiteljske zgrade, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m;2. najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

c. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

b. Pomoćna građevina koja se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, ne smije biti smještena bliže regulacijskom pravcu od osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-s

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka;2. otvorena stubišta na dvorišnoj strani, koja mogu biti istaknuta najdalje 1,4 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka;3. potpuno ukopane podzemne etaže ;4. kolni pristupi podzemnim etažama ;5. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, ograda, potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, pomoćna građevina se može graditi i van gradivog dijela građevne čestice, iza građevnog pravca osnovne građevine, najmanje 1 m od međe susjedne građevne čestice i najmanje 4 m od susjedne osnovne građevine, pri čemu se na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c. ove točke, postojeća pomoćna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, može se rekonstruirati na toj udaljenosti.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. oblikovanje krovišta

a. Krovovi se grade kao kosi - dvostrešni ili višestrešni, odnosno skošeni, pri čemu nagibi trebaju biti između 30° i 45°, ili kao ravni.

b. Krovovi se moraju graditi kao kosi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, označene na kartografskom prikazu '3.1.2. Kulturna baština', a iznimno od navedenog: 1. dio se može graditi kao ravni, u skladu s uvjetima podtočke e. ove točke; 2. manji dio krova se može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat.

c. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid. Iznimno od navedenog, ta obaveza se ne primjenjuje na građevine iz ovog Plana zaštićene kao kulturno dobro, odnosno građevine koje ih zamjenjuju.

d. Sljeme krova mora biti paralelno duljoj osi tlocrta, pa gdje obaveza krovnog vijenca iz podtočke c. ove točke traži njegovu gradnju paralelno kraćoj osi građevine, krov se tu ne gradi kao dvostrešan, već kao višestrešan, odnosno skošen.

e. Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom.

f. U potkrovlju nije dozvoljena gradnja balkona, istaka, loža ni terasa, osim na zabatnim zidovima i na strani građevine suprotnoj od regulacijskog pravca.

g. Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu ne mogu imati krovne kućice (mansarde) u potkrovlju.

4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-uglovnica

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. K1: smiju se graditi građevine poslovne-uslužne namjene.

b. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, osim iznimki navedenih u u točki 'Smještaj van gradivog dijela građevne čestice' ovog članka

c. Gdje su gradivi dijelovi građevne čestice - osnovne namjene Planom određeni uz zajedničku među građevne čestice, građevine se unutar njih moraju smještati uz tu među, kao ugrađene ili kao poluugrađene.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen obavezni građevni pravac, osnovna građevina se mora pretežnim dijelom tog pročelja smjestiti na njemu.

e. Iznimno od navedenog u prethodnim podtočkama ove točke , postojeće građevine čiji položaj nije u skladu s dozvoljenim ovom točkom, i kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, a: 1. nalaze se u cijelosti ili dijelom unutar gradivog dijela građevne čestice, smiju se unutar tog gradivog dijela rekonstruirati u skladu s ostalim uvjetima korištenja, uređenja i gradnje, ali tako da se ne smanjuje prekoračena udaljenost do međe ili građevine na susjednoj građevnoj čestici; 2. nalaze se u cijelosti ili dijelom van gradivog dijela građevne čestice, smiju se van gradivog dijela rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,5.

b. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

c. Površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici se određuje zajednički.

d. Pri rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine, smije biti unutar granica koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji odgovara veličini postojeće izgrađene površine zemljišta, ako je taj veći od prethodno propisanog.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti je 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka: 1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, dakle etaže pretežno ili potpuno ukopane u teren, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom, pri čemu ukopan ne mora biti kolni pristup do garaže smještene u podrumu.; 2. "S" označava mogućnost gradnje suterena, dakle etaže djelomično ukopane u teren, koja se nalazi ispod prizemlja i čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom; umjesto suterena se smije graditi podrum.; 3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja, dakle etaže koja se nalazi na terenu, odnosno nad podrumom ili suterenom; ako se gradi nad suterenom, smije se pri tome nalaziti najviše 150 cm nad okolnim uređenim terenom.; 4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja.;

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja dakle etaže koja se nalazi pod kosim krovom građevine, i koja smije imati nadozid visine najviše 120 cm.; 6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata, dakle etaže koja se gradi kao uvučena etaža tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom.

b. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju.

d. Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

e. Iznimno od prethodno navedenog postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, a nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja građevina, bilo novih ili rekonstrukcije postojećih, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale regionalne arhitekture. Naročito u slučaju izgradnje nove građevine u neposrednoj blizini objekata graditeljske baštine, kada kod arhitektonskog izraza novog objekta treba primijeniti oblikovne elemente autohtone ruralne ili građanske arhitekture.

b. Veće građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

c. Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici treba predvidjeti površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, mora se urediti površina za parkiranje vozila, osim na dijelu koji je nužan za kolni, pješački ili interventni pristup u ostali dio čestice.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja javno dostupne pješačke površine, mora se urediti takva površina i osigurati njena javna dostupnost. Uređuje se na način jednak javnim pješačkim površinama propisan ovim Planom . Može služiti kao kolni pristup parkirališnim ili garažnim mjestima na građevnoj čestici, ako ga prostorno nije moguće drugačije ostvariti.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako pretežno urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom, ili kao igralište, odnosno rekreacijska površina.

e. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

f. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala ili kombinirane. Ulične ograde se ne mogu postavljati na građevnim česticama višestambenih građevina niti između javno dostupne pješačke površine na građevnoj čestici, propisane ovim Planom, i površine javne namjene.

g. Dio površine građevne čestice mora biti prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja, zasađen travama, cvijećem, niskim i/ili visokim raslinjem: najmanje 15% građevne čestice stambene građevine.

h. Iznimno od navedenog u podtočki g. ove točke, građevna čestica smije imati manji dio površine prirodnog terena, odnosno terena prirodnog obilježja, ako to dozvoljava posebna gradska odluka (a unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela), koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući teren.

i. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to najviše 2 za ostale građevine, minimalne širine 3 m, a maksimalne po 6 m, i to samo ako se radi o pristupima s različitih javnih prometnih površina.

b. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.

c. Javnom prometnom površinom se smatra svaka takva površina (cesta, javno parkiralište, javna garaža) planirana na kartografskim prikazima ovog Plana.

d. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja parkirališne površine, može se odrediti priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu po cijelom regulacijskom pravcu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki a. ove točke, do izgradnje javne prometne površine na koju je priključak planiran, dozvoljeno je ostvarivati neposredni prometni pristup s druge prometne površine.

f. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-uglovnica

1. smještaj van gradivog dijela građevne čestice

a. Dijelovi osnovne građevine koji se smiju graditi van gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, su:

1. istaci na dvorišnoj strani, koji mogu biti istaknuti najdalje 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se ne prekrše uvjeti iz točke 'Međusobna udaljenost zgrada' ovog članka; 2. potpuno ukopane podzemne etaže; 3. kolni pristupi podzemnim etažama; 4. terase i stubišta u razini terena odnosno u visini do 50 cm iznad razine terena.

b. Van gradivog dijela građevne čestice je dozvoljena gradnja potpornih zidova, pješačkih i kolnih površina te infrastrukturnih priključaka.

2. međusobna udaljenost zgrada

a. Samostojeća zgrada koja se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice, mora poštivati i uvjet udaljenosti od zgrade na toj građevnoj čestici, iz podtočke b. ove točke.

b. Udaljenost građevine iz podtočke a. ove točke od zgrade, odnosno osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od: 1. 4 m, ako su građevine katnosti Po/S+P+1+Pk i manje 2. polovice zbroja njihovih visina, ako je najmanje jedna od građevina katnosti Po/S+P+2 ili više

c. Udaljenost iz podtočke b. ove točke se određuje zasebno za svaki dio građevine koji je različite visine.

d. Ako osnovna građevina na susjednoj čestici nije izgrađena, pri izračunu udaljenosti iz podtočke b. ove točke, uzimat će se najveća dozvoljena katnost te građevine, odnosno njenog dijela, određena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

e. Iznimno od navedenog u podtočki b. ove točke, kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada može biti manja od polovice zbroja njihovih visina, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

3. oblikovanje krovišta

a. Krovišta zgrada se mogu izvesti kao ravna ili malog nagiba do 10°.

4. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-Gp

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

a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smije se graditi građevina namijenjena smještaju građevine poslovne-uslužne namjene s obaveznom gradnjom javne garaže.

b. Uslužnim djelatnostima se smatraju: priprema i usluživanje hrane, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti umjetnosti, zabave i rekreacije, ostale uslužne djelatnosti i druge djelatnosti kojima se korisnicima pružaju usluge ili koje su uredskog i poslovničkog karaktera.

c. Poslovne-uslužne djelatnosti iz ove točke moraju biti smještene u prizemlju. Dok su ostale etaže namijenjene za javnu garažu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj nadzemnog dijela građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu, br. 2 priloženom u Obrazloženju, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem, tamo gdje je određen.

b. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,95.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti je 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati najviše tri podzemne i četiri nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja nadzemnog dijela građevine potrebno je izvesti zeleno pročelje.

b. Na nadzemnom dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe sa susjednom česticom koja nije površina javne namjene, ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Od toga se izuzimaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala te ventilacijski otvori.

c. Unutarnji promet obavezno je, tamo gdje je to moguće, organizirati jednosmjernim vožnjama.

d. Najmanja dozvoljena svijetla visina garažne etaže je 220 cm.

e. Osim ulazno-izlaznih rampi za vozila, potrebno je osigurati i ulazno-izlazne komunikacije za potrebe pješaka te osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

f. Garažno mjesto u javnoj garaži ne može biti manje od 2,4 x 5,0 m. Iznimno od navedenog, za uzdužna mjesta može biti širine 2 m.

g. Dio garaže koji se nalazi u najnižoj podzemnoj etaži može se izvesti kao dvonamjensko sklonište osnovne namjene.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici treba predvidjeti: površine za parkiranje automobila, kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.

b. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja okoliša na građevnoj čestici.

c. Dio površine građevne čestice mora biti prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja, zasađen travama, cvijećem, niskim i/ili visokim raslinjem, i to najmanje 15% patera.

d. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja

autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Za potrebe invalida treba osigurati 5% kapaciteta, a njihova parkirališna mjesta treba locirati što bliže dizalima odnosno rampama.
b. Javne garaže moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
c. Garažna mjesta za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju biti u blizini dizala odnosno invalidskih rampi. Ako nije predviđeno dizalo, obavezno je izgraditi rampu za invalide.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Kolni pristup u garažu s javne prometne površine treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
b. Maksimalni uzdužni nagib pristupnih rampi u garažu je: bez natkrivanja do 12%, a s natkrivanjem do 16%.
c. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to obavezno jedan za građevnu česticu, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m.
d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.
e. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-Gp
1. oblikovanje krovišta
a. Krov se gradi kao prohodan ravan krov koji je ujedno i zadnja etaža građevine.
b. Na krovu se mora predvidjeti smještaj punionica električnih automobila.
2. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Trg
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Na površini određenoj pravilom provedbe 'trg' omogućeno je parterno uređenje površina trga.
b. Dozvoljava se postava montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
a. Maksimalno koeficijent izgrađenosti nadzemno je 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Maksimalno koeficijent iskoristivosti nadzemno je 0,1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja montažnih građevina, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale autohtone građanske arhitekture.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Kota uređenog terena nad javnom garažom ne smije biti viša od kote površine javne namjene s kojom graniči.
b. Na građevnoj čestici treba predvidjeti: kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.
c. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja partera trga i krajobraznog uređenja zelenih površina na građevnoj čestici.
d. Dio površine građevne čestice mora biti prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja, zasađen travama, cvijećem, niskim i/ili visokim raslinjem, i to najmanje 30% patera.
e. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.
f. Površina trga, posebno označena na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, mora se urediti kao ravna pješačka površina trga, koja dijelom može biti namijenjena i povremenom korištenju kao rekreacijsko sportsko igralište i za druge aktivnosti od javnog interesa.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to obavezno jedan za građevnu česticu, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m.
b. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gp
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Na površini određenoj pravilom provedbe 'Gp' omogućena je gradnja montažne javne garaže.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Osnovna građevina mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar gradivog dijela građevne čestice - osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,95
5. iskoristivost građevne čestice
a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti je 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. Građevina garaže može imati najviše 2 nadzemne etaže od čega je druga etaža prohodni ravni krov, namijenjen parkiranju vozila, bez mogućnosti natkrivanja.
b. Ukupna visina građevine je 4,00 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja montažnih građevina, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale autohtone građanske arhitekture.
b. Prilikom arhitektonskog oblikovanja nadzemnog dijela građevine potrebno je izvesti zeleno pročelje, preporučuje se sadnja neinvazivnih peljačica, poput glicinije (lat. wisteria).
c. Garažno mjesto u javnoj garaži ne može biti manje od 2,4 x 5,0 m.

Iznimno od navedenog, za uzdužna mjesta može biti širine 2 m.
d. Unutarnji promet obavezno je, tamo gdje je to moguće, organizirati jednosmjernim vožnjama.
e. Minimalna svijetla visina etaže iznosi 220 cm.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja i sadnje stabala, ta površina se mora tako urediti. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom.
b. Poželjno je gdje je moguće zadržati postojeća visoka vegetacija (stabla) te se procjena zadržavanja rješava putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Osim ulazno-izlaznih rampi za vozila, potrebno je osigurati i ulazno-izlazne komunikacije za potrebe pješaka te osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
Članak 27.
(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gp-trg
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Veličina i oblik građevne čestice su propisani kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju. Granice građevne čestice moraju biti jednake granicama određenima tim kartografskim prikazom.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Na površini određenoj pravilom provedbe 'Gp-trg' omogućena je gradnja podzemne javne garaže i prizemna površina trga.
b. Javna garaža je samostalna uporabna cjelina namijenjena parkiranju vozila otvorena za korištenje svima.
c. Dozvoljava se postava montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Javna garaža mora biti svim svojim dijelovima smještena unutar granica građevne čestice određenog na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Maksimalno koeficijent izgrađenosti nadzemno je 0,1.
b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemno je 0,95.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Maksimalno koeficijent iskoristivosti nadzemno je 0,1.
b. Maksimalni koeficijent iskoristivosti podzemno je 3,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. Građevina može imati najviše tri podzemne etaže. Garaža je smještena u podzemnim etažama.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Prilikom arhitektonskog oblikovanja montažnih građevina, poželjno je primijeniti elemente oblikovanja i materijale autohtone građanske arhitekture.
b. Unutarnji promet obavezno je, tamo gdje je to moguće, organizirati jednosmjernim vožnjama.
c. Najmanja dozvoljena svijetla visina garažne etaže je 220 cm.
d. Osim ulazno-izlaznih rampi za vozila, potrebno je osigurati i ulazno-izlazne komunikacije za potrebe pješaka te osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
e. Garažno mjesto u javnoj garaži ne može biti manje od 2,4 x 5,0 m. Iznimno od navedenog, za uzdužna mjesta može biti širine 2 m.
f. Dio garaže koji se nalazi u najnižoj podzemnoj etaži može se izvesti kao dvonamjensko sklonište osnovne namjene.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Javna garaža mora biti izgrađena tako da se površina nad njom izgradi, odnosno uredi u skladu s uvjetima ovog Plana za tu površinu.
b. Kota uređenog terena nad javnom garažom ne smije biti viša od kote površine javne namjene s kojom graniči.
c. Na građevnoj čestici treba predvidjeti: kolne i pješačke pristupe, zatim površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila ako je to potrebno u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara, te prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja.
d. Glavni projekt za građenje građevine treba obuhvaćati i rješenje uređenja partera trga i krajobraznog uređenja zelenih površina na građevnoj čestici.
e. Dio površine građevne čestice mora biti prirodni teren, odnosno teren prirodnih obilježja, zasađen travama, cvijećem, niskim i/ili visokim raslinjem, i to najmanje 10% patera.
f. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
g. Za hortikulturno uređenje prirodnog terena se predlaže sadnja autohtonog bilja i stabala, dok se ostale površine unutar čestica predlaže popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.
h. Površina trga mora se urediti kao ravna pješačka površina, koja dijelom može biti namijenjena i povremenom korištenju kao rekreacijsko sportsko igralište, osim na južnom dijelu, gdje se može graditi ljetna pozornica s mogućnošću natkrivanja, a uz navedeno može se uređivati i kao druge pješačke površine.
i. Pješačke površine javne namjene je potrebno opremiti elementima komunalne opreme ujednačenog oblikovanja i na njima je dozvoljena i sadnja niskog i visokog raslinja, ali tako da se omogući neprekinuta prolazna čvrsta pješačka površina. Potrebno ih je graditi tako da se ne njima ne zadržava voda niti stvara blato.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Za potrebe invalida treba osigurati 5% kapaciteta, a njihova parkirališna mjesta treba locirati što bliže dizalima odnosno rampama.
b. Javne garaže moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
c. Garažna mjesta za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju biti u blizini dizala odnosno invalidskih rampi. Ako nije predviđeno dizalo, obavezno je izgraditi rampu za invalide.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Kolni pristup u garažu s javne prometne površine treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
b. Maksimalni uzdužni nagib pristupnih rampi u garažu je: bez natkrivanja do 12%, a s natkrivanjem do 16%.
c. Građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup s javne prometne površine, i to obavezno jedan za građevnu česticu, minimalne širine 3 m, a maksimalne 6 m.

d. Gdje je na kartografskom prikazu br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen položaj priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, smije biti samo na toj poziciji, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog prometnih i/ili parkirališnih potreba.
e. Građevna čestica mora biti priključena na postojeće mreže komunalne i druge infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Površina namijenjena za uređenje parka.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice

a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Najmanje 90% površine mora biti prirodni teren uređen niskim i visokim raslinjem te može sadržavati pješačke površine i građevine, komunalnu opremu te dječja i druga igrališta.
b. Može sadržavati umjetna tijela površinskih voda, izgrađena i uređena tako da se ne pogorša postojeći vodni režim niti ugroze okolne površine, pri čemu se za potrebe izgradnje tih tijela može smanjiti propisani postotak prirodnog terena uređenog niskim i visokim raslinjem iz podtočke a. ove točke
c. Dječja igrališta moraju pretežno biti prirodni teren uređen niskim i visokim raslinjem te sadržavati površine i naprave za dječju igru. Mogu sadržavati pješačke površine, komunalnu opremu i rekreativne površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Može sadržavati prizemne montažne objekte za prateće prostorije i sadržaje sukladne parku, ukupnog GBP-a najviše do 75 m².

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-pa
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Spomenik parkovne arhitekture - park u Dugom Selu zaštićen je PPUG-om kao prirodna vrijednost.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Najmanje 90% površine mora biti prirodni teren uređen niskim i visokim raslinjem te može sadržavati pješačke površine i građevine, komunalnu opremu te dječja i druga igrališta. Najmanje 90% površine mora biti prirodni teren uređen niskim i visokim raslinjem te može sadržavati pješačke površine i građevine, komunalnu opremu te dječja i druga igrališta.
b. Može sadržavati umjetna tijela površinskih voda, izgrađena i uređena tako da se ne pogorša postojeći vodni režim niti ugroze okolne površine, pri čemu se za potrebe izgradnje tih tijela može smanjiti propisani postotak prirodnog terena uređenog niskim i visokim raslinjem iz podtočke a. ove točke.
c. Kroz park mora se urediti pješački put koji bi poprečno spojio Domobransku i Sportsku ulicu. Na prethodno spomenuti pješački put potrebno je okomito na njega urediti šetnicu koja bi vodila uz korito potoka prema Stadionu, a izbila na Sportsku ulicu. Kroz park mora se urediti pješački put koji bi poprečno spojio Domobransku i Sportsku ulicu. Na prethodno spomenuti pješački put potrebno je okomito na njega urediti šetnicu koja bi vodila uz korito potoka prema Stadionu, a izbila na Sportsku ulicu.
d. Pri uređenju parka se moraju očuvati te primjereno urediti i prezentirati spomenik palim borcima i bunar.

e. Dječja igrališta moraju pretežno biti prirodni teren uređen niskim i visokim raslinjem te sadržavati površine i naprave za dječju igru. Mogu sadržavati pješačke površine, komunalnu opremu i rekreativne površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Može sadržavati prizemne zgrade za prateće prostorije i sadržaje sukladne parku, ukupnog GBP-a najviše do 75 m².

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z2
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Park šuma "Starjak" zaštićena je PPUG-om kao prirodna vrijednost.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Najmanje 90% površine mora biti prirodni teren uređen niskim i visokim raslinjem te može sadržavati pješačke površine i građevine, komunalnu opremu te dječja i druga igrališta.
b. Može sadržavati umjetna tijela površinskih voda, izgrađena i uređena tako da se ne pogorša postojeći vodni režim niti ugroze okolne površine, pri čemu se za potrebe izgradnje tih tijela može smanjiti propisani postotak prirodnog terena uređenog niskim i visokim raslinjem iz podtočke a. ove točke.
c. Kroz park mora se urediti pješački put koji bi poprečno spojio Domobransku i Sportsku ulicu. Na prethodno spomenuti pješački put potrebno je okomito na njega urediti šetnicu koja bi vodila uz korito potoka prema Stadionu, a izbila na Sportsku ulicu.

d. Pri uređenju parka se moraju očuvati te primjereno urediti i prezentirati spomenik palim borcima i bunar.
e. Dječja igrališta moraju pretežno biti prirodni teren uređen niskim i visokim raslinjem te sadržavati površine i naprave za dječju igru. Mogu sadržavati pješačke površine, komunalnu opremu i rekreativne površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Može sadržavati prizemne zgrade za prateće prostorije i sadržaje sukladne parku, ukupnog GBP-a najviše do 75 m².

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z3
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Površina namijenjena za uređenje dječjeg igrališta u parkovnom okruženju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Dječje igralište mora pretežno biti uređeno kao prirodni teren te sadržavati površine i naprave za dječju igru.
b. Prirodni teren mora biti uređen niskim i visokim raslinjem te može sadržavati pješačke površine, komunalnu opremu i rekreativne površine.
c. Može sadržavati umjetna tijela površinskih voda, izgrađena i uređena tako da se ne pogorša postojeći vodni režim niti ugroze okolne površine, pri čemu se za potrebe izgradnje tih tijela može smanjiti postotak prirodnog terena.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Može sadržavati prizemne zgrade za prateće prostorije i sadržaje sukladne namjeni dječjeg igrališta, ukupnog GBP-a najviše do 75 m².

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Površina namijenjena za uređenje zone zaštitnog zelenila.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Najmanje 90% površine mora biti prirodni teren uređen niskim i visokim raslinjem te može sadržavati pješačke površine i komunalnu opremu.
b. Može sadržavati umjetna tijela površinskih voda, izgrađena i uređena tako da se ne pogorša postojeći vodni režim niti ugroze okolne površine, pri čemu se za potrebe izgradnje tih tijela može smanjiti propisani postotak prirodnog terena uređenog niskim i visokim raslinjem iz podtočke a. ove točke.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-p
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Obuhvat zahvata utvrđuje se prema granicama pravila provedbe za površinu 'IS-p'.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Unutar površine ovog pravila provedbe moguće je planirati i izgraditi pješačku površinu, biciklističku površinu i zaštitne zelene površine.
b. Dozvoljava se postava urbane opreme, skulptura i umjetničkih instalacija.
c. Dozvoljava se postava montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
d. Ne dozvoljava se postava nadstrešnica.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Najmanje širina pješačke površine je 1,60 m.
b. Najmanja širina biciklističke staze ili biciklističkog traka za dvosmjerni promet je 2,0 m.
c. Popločenje mora biti planirati i izvesti otporno na atmosferilije i habanje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Spoj pješačke s prometnom površinom treba planirati i izvesti s odgovarajućim Pravilnikom kojim se uređuje pristupačnost građevinama.
b. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno

- garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-p-1

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

a. Obuhvat zahvata utvrđuje se prema granicama pravila provedbe za površinu 'IS-p-1'.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar površine ovog pravila provedbe moguće je planirati i izgraditi pješačku površinu, biciklističku površinu i zaštitne zelene površine.

b. Dozvoljeno je uređenje jednosmjerne trake za prolaz vozila stanara (zona 30 km/h), radi ostvarenja kolnog pristupa.

c. Dozvoljava se postava urbane opreme, skulptura i umjetničkih instalacija.

d. Dozvoljava se postava montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

e. Ne dozvoljava se postava nadstrešnica.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Najmanje širina pješačke površine je 1,60 m.

b. Najmanja širina biciklističke staze ili biciklističkog traka za dvosmjerni promet je 2,0 m.

c. Popločenje mora biti planirati i izvesti otporno na atmosferilije i habanje.

d. Površina za jednosmjerni prolaz osobnih vozila mora biti izvedena u razini s pješačkom površinom, a označena drugačijim materijalom ili bojom radi osiguranja sigurnosti prolaznika.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Spoj pješačke s prometnom površinom treba planirati i izvesti s odgovarajućim Pravilnikom kojim se uređuje pristupačnost građevinama.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: TS

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površina namijenjena za smještaj transformatorskih stanica.

b. Uvjeti gradnje dani su u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije primjenjivo

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

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

a. nije primjenjivo

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površina je namijenjena za uređenje javnog parkirališta.

b. Uvjeti za uređenje su dani u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije primjenjivo

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Prilikom projektiranja parkirališta potrebno je odrediti raspored sadnje 1 stabla na 8 parkirnih mjesta, tako da se omogući stvaranje sjene od krošnje nad parkirnim mjestima.

b. Moguće je postavljanje prefabriciranih elemenata koji omogućavaju zatravljivanje većih površina (perforirani parkirališni elementi, travne rešetke i sl.) na parkirališna mjesta.

c. Moguće je korištenje struktura i elemenata za zasjenjivanje parkirališnog i pješačkog prostora kako bi se pružio zaklon od izravna sunčeva svjetla, smanjile površinske temperature te pružilo olakšanje

od prekomjernog zagrijavanja i toplinskog stresa.
d. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno
- garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. površinske građevine infrastrukture (elektroničkih komunikacija, javne odvodnje otpadnih i površinskih voda, vodoopskrbe, elektroenergetike, plinoopskrbe)
b. linijske i površinske građevine za promet: cestovne površine, kolno-pješačke površine, pješačke površine – šetnice, pješačke ulice, stepenice, biciklističke staze, zelene površine, parkirališta/stajališta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo

Članak 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: van plana
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: van plana
1. Površina označena oznakom 'van plana' se odnosi na građevne čestice unutar obuhvata ovog Plana koje nisu obuhvaćene u cjelini svoje katastarske čestice. Za predmetne katastarske čestice vrijedi pravilo provedbe propisano susjednim UPU-om.

Članak 39.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPU Grad Dugo Selo
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo
(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PPU Grad Dugo Selo
- Pravila provedbe za površinu određena su Prostornim planom uređenja grada Dugog Sela.

Članak 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

a. nije primjenjivo

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije primjenjivo

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: V1

- Korita prirodnih površinskih voda su javno vodno dobro neovisno o tom tko je u zemljišnoj knjizi upisan kao njihov vlasnik.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Visina građevine

Članak 41.

(1) Definicije etaža određene su posebnim propisom, uz dodatne uvjete oblikovanja propisane ovim Planom. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju, određen zasebno za svaku građevnu česticu, i to tako da oznaka:

1. "Po" označava mogućnost gradnje jednog ili više podruma, čija se gornja kota konstrukcije smije nalaziti na najviše 30 cm nad okolnim uređenim terenom.

2. "S" označava mogućnost gradnje suterena,

3. "P" označava mogućnost gradnje prizemlja,

4. Arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja, odnosno uvučenog kata

5. "Pk" označava mogućnost gradnje potkrovlja, odnosno uvučenog kata

6. "Uk" označava mogućnost gradnje uvučenog kata.

7. Uvučeni kat se gradi kao najviša etaža zgrade tako da svojim volumenom mora biti upisana unutar volumena kojeg bi činio kosi krov nagiba do najviše od 35° i nadozida do najviše 120 cm; ovakva etaža može imati tlocrtnu površinu do 75% površine karakteristične etaže i mora biti uvučeno s ulične strane najmanje za svoju visinu, a ne smije se graditi unutar područja kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, određene ovim Planom

8. Osim ograničenja za potkrovlje iz točke 5. ovog stavka, visina etaže se ne propisuje ovim Planom osim ograničenja za potkrovlje iz točke 5. ovog stavka, visina etaže se ne propisuje ovim Planom.

(2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:

1. za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida

2. pomoćne građevine smiju imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

(3) Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog u stavku (1) ovog članka.

(4) Najveća dozvoljena visina zgrade, mjereno od uređenog terena do vrha nadozida potkrovlja, odnosno do vrha posljednjeg kata ako se ne gradi potkrovlje, se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža zgrade, i to tako da se pri utvrđivanju najveće dozvoljene visine smatra kako je za prizemlje dozvoljena visina 4,5 m, a za kat 3,0 m, uz visinu nadozida potkrovlja kada se ono gradi, pri čemu se kod uvučene etaže potkrovlja građene u skladu sa stavkom (1) točkom 5. podtočkom II. ovog članka, visinom nadozida smatra hipotetska visina nadozida volumena krovišta unutar kojeg je ta etaža upisana.

(5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka:

1. za građevine označene oznakama M3-1.2 i M3-1.2-s na kartografskom prikazu '1.3.1. Pravila provedbe zahvata' orijentirane na Zorićevu i Krležinu ulicu, visina zgrade smije iznositi najmanje 8,5, a najviše 10 m, a visina kosog krova smije biti najviše 3,5 m

2. za građevinu koja se gradi na k.č.br. 956, k.o. Dugo Selo II, visina zgrade smije iznositi najviše 15,0 m, osim na dijelu zgrade prema Zorićevoj ulici (označeno na kartografskom prikazu br.2 priloženom u Obrazloženju), koji smije biti visine najviše 9,5 m, a visina kosog krova smije biti najviše 3,5 m.

(6) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, prizemlje pomoćne građevine smije biti visine najviše 3,0 m.

(7) Iznimno od navedenog u prethodnim stavcima ovog članka, postojeće građevine čiji broj etaža i/ili visina su veći od dozvoljenog ovim člankom, a kartografskim prikazom br. 2 priloženom u Obrazloženju nisu predviđene za uklanjanje, zamjenu ili rekonstrukciju, smiju se rekonstruirati tako da se ne povećavaju dijelovi građevine koji prekoračuju uvjete određene prethodnim stavcima ovog članka.

1.4.2. Mjere zaštite od požara

Članak 42.

(1) Građevine moraju zadovoljiti odredbe posebnog propisa o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, kao i drugih posebnih propisa iz oblasti zaštite od požara, odnosno u skladu s priznatim pravilima tehničke prakse u dijelu koji nije obuhvaćen tim ili drugim posebnim propisima o zaštiti od požara.

(2) Građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup, u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Odnosno ako taj pristup ne mora biti osiguran, ona mora poštivati tim propisom određenu najveću udaljenost od vatrogasnog prilaza.

(3) Mora biti osigurana hidrantska mreža u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

1.4.3. Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

Članak 43.

(1) Skloništa za zaštitu stanovništva od ratnih opasnosti se grade kao dvonamjenski prostori u podrumima zgrada te u podzemnim garažama. Gdje se utvrdi visoka razina podzemne vode, mogu se graditi kao poluukopana ili kao nadzemna. Grade se u skladu s posebnim propisima o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, kriterijima za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi objekti za zaštitu te tehničkim normativima za skloništa. Smiju biti dvonamjenska, no mirnodopska funkcija ne smije utjecati na temeljnu namjenu i zaštitne značajke skloništa

(2) Za zaštitu stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti se ne propisuju dodatne mjere, već će se zaštita provoditi u skladu sa posebnim propisima.

1.4.4. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 44.

(1) Sadržaji koji se smještaju unutar obuhvata Plana, ne smiju bučiti, smrdjeti, prašiti niti predstavljati opasnost za okolinu.

(2) Prilikom smještanja nove građevine treba voditi računa da se ne zaklanja osunčanje susjednim građevinama.

(3) Postojeću komunalnu infrastrukturu treba djelomično rekonstruirati i dograditi.

(4) Zahvati uz potok Martin Breg ne smiju negativno utjecati na njegov vodni režim, niti povećati opasnost od poplava.

(5) Na javnim i privatnim zelenim površinama treba čuvati i održavati postojeću vegetaciju te primijeniti tradicijske hortikulturne elemente naročito uz Zorićevu, Zagrebačku, Ferenčakovu i Kolodvorsku ulicu.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 45.

(1) Planom su određene načelne trase prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za ishođenje akta za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata infrastrukture Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim Planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

(2) Ulična mreža se smješta unutar javnih prometnih površina, određenih na kartografskom prikazu '1.1. Namjena prostora' i kartografskim prikazom '2.1.1. Cestovni promet'.

(3) Ulična mreža je određena kartografskim prikazom br.1 priloženom uz Obrazloženje.

(4) Ulice obavezno sadrže kolnik i nogostup u skladu s uvjetima stavka (4) ovoga članka, te elemente definirane kartografskim prikazom iz stavka (2) ovog članka. Iznimno od navedenog, kolnopješačke površine ne moraju imati odvojen kolnik i nogostup.

(5) Dimenzije i položaj ulica, određeni su grafički na kartografskom prikazu br. 1 priloženom u Obrazloženju:

- položajem kolnika, koji se smije korigirati:

1. u zonama raskrižja, ako se time poboljšava protočnost i/ili sigurnost prometa, ali tako da se ne prekrše najmanje dozvoljene vrijednosti iz podstavka 3. ovog stavka
2. za potrebe gradnje autobusnih stajališta prema propisanom u poglavlju '2.1.1. Cestovni promet', ali tako da se ne prekrše najmanje dozvoljene vrijednosti iz podstavka 3. ovog stavka

- najmanjim dozvoljenim brojem i širinom kolničkih traka kolnika, koji je:

1. za ulice oznake A, A1 i A2: najmanje 2 kolničke trake, ukupne širine najmanje 6 m
2. za ulice oznake B: najmanje 2 kolničke trake, ukupne širine najmanje 7,5 m
3. za ulice oznake C i C1: najmanje 2 kolničke trake, ukupne širine najmanje 5,5 m
4. za ulice oznake D: najmanje 2 kolničke trake, ukupne širine najmanje 5 m
5. za ulice oznake E: najmanje 1 kolnička traka, ukupne širine najmanje 3 m

- najmanjim dozvoljenim brojem i širinom nogostupa uz kolnik, koji je:

1. za ulice oznake A: obostrani, širine po najmanje 1,5 m
2. za ulice oznake A1: obostrani, širine po najmanje 1,2 m
3. za ulice oznake A2: jednostrani, širine najmanje 1,8 m
4. za ulice oznake B: obostrani, širine po najmanje 1,5 m
5. za ulice oznake C: obostrani, širine po najmanje 1,5 m
6. za ulice oznake C1: jednostrani, širine najmanje 1,5 m
7. za ulice oznake D: jednostrani, širine najmanje 1,2 m
8. za ulice oznake E: jednostrani, širine najmanje 1,5 m

(6) Elementi definirani kartografskim prikazom iz stavka (2) ovog članka su:

1. prostori za javna parkirališna mjesta: površine unutar kojih se kao dio ceste, uređuju javna parkirališna mjesta, na kojima je dozvoljeno postavljanje opreme namijenjene punjenju elektromotornih vozila; raspored parkirališnih mjesta unutar tih prostora je načelan, i može se mijenjati radi sadnje drvoreda u sklopu tih prostora, osiguravanja pristupa do građevnih čestica drugih namjena te određivanja pješačkih prijelaza; javno parkirališno mjesto ne može biti manje od 2,5 x 5,0 m, osim uzdužnih mjesta koja smiju biti širine najmanje 2 m
2. položaj drvoreda i drugih zelenih površina u sklopu javne prometne površine.

(7) Na dijelu javne prometne površine, kojem prethodnim stavcima ovog članka nije određena posebna namjena, dozvoljeno je graditi, odnosno uređivati pješačke i zelene površine, biciklističke staze, pristupe na građevne čestice i ulaze u javne podzemne garaže kao i postavljati opremu namijenjenu punjenju elektromotornih vozila, ako se time nogostup ne sužava na širinu manju od propisane ovim Planom.

(8) Ulična mreža mora biti osvijetljena javnom rasvjetom, izvedenom u skladu s posebnim propisom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

(9) Dijelovi ulice koja sadrži javnu cestu razvrstanu prema posebnom propisu, planirani ovim Planom odnosno u skladu s uvjetima ovog Plana, a koji po posebnom propisu nisu određeni kao dio javne ceste, ne moraju biti dio javne ceste, odnosno njenog cestovnog zemljišta.

2.1.1.2. Površine za javni prijevoz

Članak 46.

(1) Autobusna stajališta se grade unutar javnih prometnih površina, u skladu s posebnim propisom o autobusnim stajalištima, na lokacijama određenima na kartografskom prikazu br. 1 priloženom uz Obrazloženje.

2.1.1.3. Javna parkirališta i garaže

Članak 47.

(1) Površine javnih parkirališta su određene na kartografskom prikazu '2.1.1. Cestovni promet', i sljedećih su obaveznih minimalnih kapaciteta:

1. P-1 - 20 parkirališnih mjesta,
2. P-2 - 50 parkirališnih mjesta,
3. P-3 - 60 parkirališnih mjesta,
4. P-4 - 30 parkirališnih mjesta,
5. P-5 - 80 parkirališnih mjesta,
6. s tim da od navedenih brojeva parkirališnih mjesta, najmanje po 5% mora biti namjenjeno potrebama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(2) Parkirališno mjesto na javnom parkiralištu ne može biti manje od 2,5 x 5,0 m. Iznimno od navedenog, za uzdužna mjesta može biti širine 2 m.

(3) Na javnom parkiralištu se mora osigurati kolni pristup do građevnih čestica koje ga ne mogu ostvariti s druge javne prometne površine.

Članak 48.

(1) Površine javnih garaža su određene na kartografskom prikazu '2.1.1 Cestovni promet'.

(2) Javna garaža je samostalna uporabna cjelina namijenjena parkiranju vozila otvorena za korištenje svima, iznimno od čega, najviše 25% garažnih mjesta može biti namijenjeno za privatnog vlasnika.

(3) Javna garaža se može nalaziti ispod površina više namjena, ali tako da ne onemogući korištenje tih površina u skladu s ostalim uvjetima određenima ovim planom za njihovo korištenje i može činiti prostornu cjelinu s građevinom druge namjene, kao i s njom dijeliti kolni pristup.

(4) Javna garaža mora biti smještena unutar površine iz stavka (1) ovog članka, a iznimno od navedenog, pristupne rampe se mogu graditi izvan te površine, ali tako da ne ometaju tok drugog kolnog ili pješačkog prometa.

(5) Položaj ulaza u podzemnu garažu je određen na kartografskom prikazu br. 1 priloženom uz Obrazloženje, uz mogućnost tehničke korekcije položaja zbog zahtjeva sigurnosti prometa na cestama te rasporeda parkirališnih mjesta u garaži.

(6) Javne garaže se moraju graditi tako da osiguraju najmanje sljedeći broj garažnih mjesta: 1. G-1 - 100

2. G-2 - 100
3. G-3 - 70
4. G-4 - 25
5. od navedenih brojeva garažnih mjesta, najmanje 5% mora biti namijenjeno potrebama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 49.

(1) Javna garaža mora biti izgrađena tako da se površina nad njom izgradi, odnosno uredi u skladu s uvjetima ovog Plana za tu površinu.

(2) Kota uređenog terena nad javnom garažom ne smije biti viša od kote površine javne namjene s kojom graniči.

(3) Najveći dozvoljeni uzdužni nagib pristupne rampe garaže smije biti najviše 12%, a iznimno od toga smije biti najviše 16% ako je natkriven ili grijan tako da se spriječi zaleđivanje.

(4) Osim ulazno-izlaznih rampi za vozila, potrebno je osigurati i ulazno-izlazne komunikacije za potrebe pješaka te osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(5) Najmanja dozvoljena svijetla visina garažne etaže je 220 cm.
(6) Garažno mjesto u javnoj garaži ne može biti manje od 2,4 x 5,0 m. Iznimno od navedenog, za uzdužna mjesta može biti širine 2 m.
(7) Garažna mjesta za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju biti u blizini dizala odnosno invalidskih rampi. Ako nije predviđeno dizalo, obavezno je izgraditi rampu za invalide.
(8) Pri gradnji javnih garaža potrebno je poštivati ostale uvjete i načine gradnje određene ovim Planom.

2.1.1.4. Parkirališne površine

Članak 50.

(1) Parkirališna ili garažna mjesta za potrebe stanovanja odnosno djelatnosti na građevnoj čestici, čiji potrebni broj se određuje stavkom (4) ovog članka, moraju se osigurati na građevnoj čestici.
(2) Ako se mjesta iz stavka (1) ovog članka grade kao podzemna garaža, najveći dozvoljeni uzdužni nagib pristupne rampe te garaže smije biti najviše 12%, odnosno najviše 16% ako je natkriven ili grijan tako da se spriječi zaleđivanje, a iznimno od navedenog, pristup garaži obiteljske kuće ne smije biti većeg nagiba od 20%.
(3) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
- ako se zahvatom odnosno promjenom namjene ne povećava broj potrebnih mjesta u odnosu na potrebe postojeće građevine, dozvoljeno je zadržati postojeći broj parkirališnih mjesta
- do 50% od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta se ne mora osigurati unutar građevne čestice, ako to dozvoljava posebna gradska odluka koja određuje: područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava odnosno nadoknađuje taj nedostajući broj mjesta

- za površine oznaka 'M3-1.2-s', 'M3-1-s', 'M3-2-s' i 'K1-s' ucrtane na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana", pri rekonstrukciji postojeće građevine ili promjeni namjene, nova parkirališna mjesta na građevnoj čestici se moraju osigurati samo za razliku koja nastaje povećanjem GBP-a odnosno promjenom namjene, a postojeća mjesta se moraju zadržati; ako postojeća mjesta zadovoljavaju sve potrebe rekonstruirane građevine odnosno nove namjene, nije potrebno osiguravati nova
- za društvene, uslužne i trgovačke djelatnosti unutar građevnih čestica koje obuhvaćaju postojeće k.č.br. 571/2, 576/1 i 576/2 k.o. Dugo Selo I, parkirališna ili garažna mjesta ne moraju se osigurati na građevnoj čestici, ako je izgrađena javna garaža G-1.

(4) Broj parkirališnih ili garažnih mjesta za potrebe stanovanja odnosno djelatnosti na građevnoj čestici se određuju prema sljedećim normativima:
1. Stanovanje: 1,5 PM / stan
2. Administrativni i poslovni: 1 PM / 75 m2 brutto površine
3. Trgovački: 1 PM / 50 m2 brutto površine
4. Robna kuća: 1 PM / 40 m2 brutto površine
5. Skladišta: 0,20 PM / 1 zaposleni
6. Servisi, obrt: 0,33 PM / 1 zaposleni
7. Ugostiteljstvo: 0,5 PM / 1 zaposleni
8. Sportski tereni sa gledalištem,sportske dvorane sa gledalištem, kino, koncertne i kazališne dvorane: 1 PM / 20 sjedala
9. Sportski tereni bez gledališta: 1 PM / 250 m2 površine
10. Sportske dvorane bez gledališta: 1 PM / 100 m2 površine
11. Škole, dječje ustanove: 1 PM / 1 učionica - jedna grupa
12. Zdravstveni sadržaji unutar građevine javne i društvene namjene, pretežno zdravstvene: 1 PM / 30 m2 brutto površine
13. Zdravstveni sadržaji unutar građevina drugih namjena namjene: 2 PM / ordinacija
14. Vjerski sadržaji: 1 PM / 10 sjedišta
15. Turizam: u skladu s uvjetima za kategorizaciju, prema posebnim propisima

(5) Gdje je kartografskim prikazom "2.1. Prometni sustav" na građevnoj čestici mješovite namjene planirana javna garaža, obavezno ju je kao dio zahvata kojim se na čestici gradi nova građevina ili zamjenjuje postojeća, izgraditi tako da se zadovolje uvjeti iz odjeljka "2.1.1.3. Javna parirališta i garaže" ovog poglavlja.
(6) Potreban broj parkirnih mjesta može se realizirati unutar podzemnih etaža kako bi se omogućilo formiranje javnih pješačkih zona oko zgrada.
(7) Pri izračunu parkirnih odnosno garažnih mjesta, ako potreban broj nije cijeli broj, ukupan broj potrebnih parkirnih mjesta zaokružuje se na prvi veći.
(8) Na garažno-parkirališnim površinama javnih i poslovnih građevina te stambenih i stambeno-poslovnih građevina s deset stanova i više, min. 5% od sveukupnog broja, a na manjim (do 20 PGM) minimalno 1 pristupačno PGM, mora biti namijenjeno za parkiranje vozila osoba s invaliditetom, a prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
(9) Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1,5 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici. Iznimno, unutar obveza izgradnje parkirališno-garažnih mjesta može se umanjiti za broj parkirališnih mjesta koje investitor izvede kao javna parkirališna mjesta neposredno uz građevnu česticu, ali ne može biti manji od: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.
(10) Prilikom planiranja i izgradnje višestambene zgrade, potrebno je osigurati minimalno 10 % procijenjenog potrebnog broja parkirališno / garažnih mjesta na javnim parkiralištima.
(11) Obiteljska zgrada mora zadovoljiti parkirališno-garažne potrebe na vlastitoj čestici prema normativu: 1 stan = 1,5 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.

2.1.1.5. Biciklističke staze

Članak 51.

(1) Planom se ne planiraju posebne biciklističke staze. Dozvoljena je njihova gradnja unutar zemljišnog pojasa ceste, ali tako da se ne prekrše najmanje dozvoljene vrijednosti iz ovog poglavlja.

2.1.1.6. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 52.

(1) Površina trga, posebno označena na kartografskom prikazu "2.1. Prometni sustav" vlastite oznake 'Trg', mora se urediti kao ravna pješačka površina, koja dijelom može biti namijenjena i povremenom korištenju kao rekreacijsko sportsko igralište, osim na južnom dijelu, gdje se može graditi ljetna pozornica s mogućnošću natkrivanja, a uz navedeno može se uređivati i kao druge pješačke površine.
(2) Ostale pješačke površine javne namjene je potrebno opremiti elementima komunalne opreme ujednačenog oblikovanja i na njima je dozvoljena i sadnja niskog i visokog raslinja, ali tako da se omogući neprekinuta prolazna čvrsta pješačka površina, širine najmanje u skladu s uvjetima iz ovog poglavlja. Potrebno ih je graditi tako da se ne njima ne zadržava voda niti stvara blato.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 53.

(1) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture
d.o.o. u skladu s posebnim propisima.
(2) Zakonska regulativa za područje željezničke infrastrukture:
- Zakon o željeznici (NN 32/19, 20/21 i 114/22)
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN63/20)
- Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21)
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08)
- Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (NN 5/23)
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke prige i drugih prometnica (NN 111/15)
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15)

2.1.3. Pomorski promet

Članak 54.

(1) Nije primjenjivo.

(1) Nije primjenjivo.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 55.

2.1.5. Zračni promet

Članak 56.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 57.

(1) U skladu sa člankom 59. stavkom 11. Zakona o elektroničkim komunikacijama ("Narodne novine", br. 76/22 i 14/24), utvrđivanje i izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za zahvate u prostoru unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te zaštitne zone radijskog koridora određenih radijskih postaja u nadležnosti je hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), kao javnopravnog tijela s javnim ovlastima određenim Zakonom o elektroničkim komunikacijama.

(2) Isto tako, prema odredbama Zakona o zračnom prometu ("Narodne novine", br. 69/09, 84/11, 54/13, 127/13 i 92/14), izdavanje posebnih uvjeta u nadležnosti je Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo.

Članak 58.

(1) Kartografskim prikazom '2.2. Komunikacijski sustav', određene su trase kabelske kanalizacije za potrebe elektroničke komunikacijske mreže.

(2) Trase iz stavka (1) ovog članka su načelne i predstavljaju obavezu postavljanja kabelske kanalizacije unutar javne površine, te se mogu mijenjati: radi gradnje prema načelu gradnje integrirane infrastrukture, zbog štetnog utjecaja postojećih elektroenergetskih vodova ili postrojenja, položaja drugih postojećih instalacija i objekata te tehnički i prostorno povoljnijeg rješenja za sve korisnike prostora.

(3) Kabelska kanalizacija se mora graditi unutar javnih površina. Unutar ulice se smije graditi obostrano. Ne smije se graditi tako da onemogući pristup vodovima komunalne te energetske infrastrukturne mreže, niti tako da se radi nje uklanja visoko zelenilo.

(4) Kabelska kanalizacija mora omogućiti izgradnju svjetlovodne distribucijske mreže.

(5) Položaj kabelskih zdenaca u prostoru te odabir tipičnih profila cijevi kabelske kanalizacije se može odrediti prema svojstvima i značajkama vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(6) Položaj distribucijskih (pristupnih) čvorova se može odrediti prema potrebi, i mogu se smjestiti u ulične ormare, koji se postavljaju unutar javnih prometnih površina, ili uz njihov rub na površinama drugih namjena, a smiju se smjestiti i u sklopu druge građevine.

(7) Smještajem distribucijskih čovorova iz stavka (6) ovog članka se ne smije smanjiti nogostup ili kolnik na širinu manju od propisane ovim Planom, ometati kolni ili pješački pristup na građevne čestice ili u građevine niti uklanjati visoko zelenilo.

(8) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu treba graditi u skladu s posebnim propisom o elektroničkim komunikacijama te drugim posebnim propisima donesenima na temelju tog propisa.

Članak 59.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 60.

(1) Prostornim planom Grada Dugog Sela je evidentirana postojeća lokalna radio postaja Zabavni radio. Radio postaja signal emitira iz Ulice Josipa Zorića 17 (zemljopisna duljina i širina: 016E1425, 45N4822; nadmorska visina: 103 m n.m.; visina antenskog stupa: 20 m) prema radio pretvaraču postavljenom na Martin Bregu, Martinska bb (zemljopisna duljina i širina: 016E1425, 45N4924; nadmorska visina: 204 m n.m.; visina antenskog stupa: 16 m). Preko ovog pretvarača signal se emitira u eter te prenosi dalje prema zapadu (radio pretvarač u Sesvetama).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 61.

(1) Kartografskim prikazom '2.3. Energetski sustav', određene su trase plinovoda.

(2) Plinovodi trebaju biti postavljeni najmanje 2 m od zgrada (za srednjetlačni plinovod) te 1 m od drugih vodova komunalne infrastrukture.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 62.

(1) Kartografskim prikazom '2.3. Energetski sustav', određene su trase srednjenaponskih elektroenergetskih vodova.

(2) Trase vodova iz stavka (1) ovog članka su načelne i predstavljaju obavezu njihovog postavljanja unutar javne površine, te se mogu mijenjati i dopunjavati: radi gradnje prema načelu gradnje integrirane infrastrukture, zbog štetnog utjecaja postojećih drugih vodova ili postrojenja, položaja drugih postojećih instalacija i objekata, te tehnički i prostorno povoljnijeg rješenja za sve korisnike prostora.

(3) Niskonaponski elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete se polažu prema potrebi, unutar površina javne namjene, a ne smiju se polagati tako da onemoguće pristup kabelskoj kanalizaciji ili ostalim vodovima komunalne te energetske infrastrukturne mreže, niti da se onemogući njihovo postavljanje ili gradnja, ako je ono propisano ovim Planom, niti tako da se radi njih uklanja visoko zelenilo.

(4) Trafostanice za koje kartografskim prikazom 1.1. 'Namjena prostora' nije određena posebna površina namjene, smiju se graditi unutar drugih površina te se za njih može formirati minimalna potrebna građevna čestica, prema potrebi.

(5) Svi elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju.

(6) Infrastrukturne mreže moraju biti priključene na infrastrukturne mreže šireg područja.

(7) Građevine komunalne te energetske infrastrukturne mreže treba graditi u skladu s posebnim propisima koji se odnose na te građevine.

Članak 63.

(1) U zoni obuhvata nalazi se postojeća srednjonaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.

(2) Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu, koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.

(3) Za eventualno premještanje uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre-Zagreb.

(4) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

(5) Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.

(6) Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih transformatorskih stanica trebaju biti veličine minimalno 7x5 m, locirane uz prometnice.

(7) Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(8) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja investicijsko - tehnitke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(9) U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

(10) U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.

(11) Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" - prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).

(12) Potrebno se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV.

(13) Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

(14) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

(15) U skladu sa elancima 69. i 70. Zakona o tržištu električne energije (NN111/21), za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 64.

(1) Vodoopskrbna mreža treba osigurati dovoljnu količinu vode za ljudsku potrošnju, te za potrebe vanjske hidrantske mreže u skladu sposebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Članak 65.

(1) Planom predviđena izgradnja i rekonstrukcija Vodoopskrbnog sustava prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4. – Vodnogospodarski sustav.

(2) Planiranu mrežu javne vodoopskrbe predvidjeti u koridorima prometnica. Ukoliko to nije moguće može ju se predvidjeti i izvan njih.

(3) Potrebno je osigurati širine zaštitnog pojasa za mrežu javne vodoopskrbe:

- za cjevovode do profila 300 mm do 3 m (po 1,5 m lijevo i desno od osi cjevovoda)
- za cjevovode profila veće od 300 mm do 4 m (po 2 m lijevo i desno od osi cjevovoda)

(4) Kod paralelnog vođenja cjevovoda, kabela ili uzemljenja sa vodoopskrbnim cjevovodom potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba vodoopskrbnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane.

(5) Na trasi javne vodoopskrbe nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 66.

(1) Planiranu mrežu javne odvodnje otpadnih voda predvidjeti prvenstveno u koridorima prometnica. Ukoliko to nije moguće može ju se predvidjeti i izvan njih.

(2) Sustav javne odvodnje se gradi kao mješoviti, pa mora prihvaćati i oborinske vode s javnih prometnih površina.

(3) Potrebno je osigurati širine zaštitnog pojasa za mrežu javne odvodnje:

- za cjevovode do profila 1,5m od 3 m (po 1,5m lijevo i desno od osi cjevovoda)
- za cjevovode profila veće od 1,5 m od 4 m (po 2 m lijevo i desno od osi cjevovoda)

(4) Kod paralelnog vođenja cjevovoda, kabela ili uzemljenja sa cjevovodom javne odvodnje potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba odvodnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane.

(5) Na dijelu obuhvata predmetnog plana planiranu mrežu javne odvodnje projektirati i graditi kao razdjelni sustav javne odvodnje. Zasebnom kanalskom mrežom trebaju se sakupljati i odvoditi oborinske vode, a zasebno otpadne. Otpadne vode se dovode cjevovodima na centralni uređaj za pročišćivanje Rugvica i nakon pročišćavanja ispuštaju u prijemnik Sava. Oborinske vode sa prometnica i ostalih površina treba ispuštati putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik.

(6) Na trasi javne odvodnje nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

Članak 67.

(1) Nova urbana područja ne smiju značajnije opteretiti vodni sustav, t etreba težiti zadržavanju vode na vlastitom slivu. U područjima gdje nema mogućnosti priključenja oborinske odvodnje sa nepropusnih površina na sustav javne odvodnje, kao ni mogućnost ispuštanja u površinske vode, omogućava se riješavanje istih putem akumulacija, retencija, umjetnih laguna, kišnih vrtova, povećanjem zelenih površina unutar novoprojektiranih zona i dr. uz suglasnost u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 68.

(1) Vodotok treba regulirati uz mogućnost korekcije korita radi zaštite od štetnog djelovanja voda. Pri regulaciji potoka treba voditi računa o prirodnim i krajobraznim obilježjima te ekološkoj ravnoteži. Također treba voditi računa o zaštiti naselja i poljoprivrednih površina.

(2) Na područjima djelovanja erozijskih procesa i pojave bujičnih tokova trebaju se provoditi aktivnosti za njihovo sprječavanje i sanaciju. U tom smislu potrebno je:

- planirati retencije i akumulacije te sustav nasipa i oteretnih kanala i
- planirati biološke radove za zaštitu od bujica i erozija (pošumljavanje, resekcijsku sječu, melioraciju pašnjaka).

(3) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama:

1. kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, jalovinu i drugi materijal,
2. prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno,
3. podizati nasade,
4. obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

- saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala,
- podizati zgrade i druge građevine na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala.
- u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
- u uređenom inundacijskom području:

1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),
2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),
3. kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),
4. bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

- u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:

1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina,
2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari,
3. kopati i bušiti zdence,
4. bušiti tlo.

(4) Iznimno od prethodnog stavka ovoga članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:

1. pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina,
2. pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima,
3. ako to nije u bitnom protivno članku 9. točkama 1. do 4. ovoga Zakona.

(5) Uzgoj i sječa drveća u inundacijskom području može se obavljati isključivo na osnovi programa gospodarenja šuma.

(6) Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodo tokova, zabranjeno je na određenoj udaljenosti od vodo tokova graditi građevine, ograde, infrastrukturne građevine, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena te odlagati građevinski materijal, građa i sl. te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina. Ta udaljenost ovisi o kategoriji vodotoka i terenskim uvjetima tako da istu nije moguće jednoznačno odrediti. Radi toga je za sve gore

navedene radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 metara od vodotoka, odnosno 5 metara od odvodnih kanala, potrebno od Hrvatskih voda ishoditi vodopravne uvjete kojima će se odrediti mogućnost obavljanja istih te uvjeti za obavljanje istih.

(7) Paralelno vođenje uređaja linijske infrastrukture uz regulirano korito moguće je na minimalno dozvoljenim udaljenostima ukoliko je osigurana statička i hidraulička stabilnost korita, a uz neregulirano minimalna udaljenost je ≥ 3,0 m od gornjeg ruba korita odnosno čestice javnog dobra. Vodopravnim uvjetima moguće je utvrditi izuzetke odnosno iznimne situacije.

(8) Planom je određena obveza vlasnicima i/ili korisnicima čestica koje se nalaze neposredno uz korita vodotoka odnosno uz javno vodno dobro, da omoguće nesmetani pristup vodotocima u funkciji redovitog i/ili izvanrednog čišćenja i održavanja njihovih korita. Izgradnjom građevina na česticama i/ili izvedbom priključaka na vodove komunalne infrastrukture, vlasnici i/ili korisnici čestica ne smiju prouzročiti smanjenje presjeka korita i protoke vodotoka, privremeno odlagati bilo kakav materijal unutar njegova korita kao i obavljati zahvate koji mogu prouzročiti njegovu eroziju.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 69.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se površina sustava melioracijske odvodnje Črnec Polje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 70.

(1) Kao prirodne vrijednosti su PPUG-om zaštićeni:

1. Park šuma "Starjak"
2. Spomenik parkovne arhitekture - park u Dugom Selu

3. Spomenik parkovne arhitekture - stari jasen u Dugom Selu, Mihanovićeva 1.

(2) Prirodne vrijednosti iz podstavaka 1. i 2., stavka (1) ovog članka se štite odredbama ovog Poglavlja.

(3) Prirodna vrijednost iz podstavka 3., stavka (1) ovog članka, ne smije se uklanjati, niti oštećivati zahvatima u prostoru.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 71.

(1) Posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine se štite mjerama zaštite prirodnih, kulturnopovijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti, određenima u ovom poglavlju Plana.

Članak 72.

(1) Unutar obuhvata Plana je, u trenutku donošenja Plana, kao zaštićeno kulturno dobro zaštićena Kulturno povijesna cjelina Dugo Selo po registarskim brojem: Z-7006.

(2) Rješenje o zaštiti Kulturno povijesne cjeline naselja Dugo Selo pravni je akt kojeg treba uvažavati prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te je sve izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Centar, koji se nalaze unutar obuhvata zone zaštite kulturne povijesne cjeline, potrebno uskladiti sa mjerama navedenim u Rješenju o zaštiti. Rješenjem o zaštiti detaljno su obrazloženi razlozi zaštite kulturno – povijesne cjeline te su isti pojašnjeni i detaljnije obrađeni u mjerama zaštite.

(3) Mjerama zaštite iz Rješenja o zaštiti Kulturno povijesne cjeline naselja Dugo Selo, između ostalog, određena je potpuna zaštita matrice naselja (povijesne građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza) skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizualne izloženosti. U navedenoj zoni ne dozvoljava se promjena tipologije izgradnje. Iznimno se dozvoljavaju kvalitetne novogradnje koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent.

(4) Stoga je unutar zone obuhvata zaštite potrebno poštivati zatečenu parcelaciju, te ne dozvoljavati preparcelacije zemljišta kako se ne bi izgubio povijesni kontekst naselja i ulični niz.

(5) Povijesne građevne strukture potrebno je maksimalno očuvati i ne dozvoliti njihovo bezrazložno uklanjanje, odnosno rušenje, jer će se time izgubiti najvrjedniji dio povijesnog tkiva Dugog Sela. To se posebno odnosi na tradicijske drvene kuće i gospodarske građevine koje su vezane uz njih.

(6) Također se ne dozvoljava zamjena postojećih građevina unutar zone zaštite novima, jer pojam zamjena zapravo označava njihovo rušenje i gradnja novih objekata na istoj lokaciji. Predlaže se kvalitetna dogradnja i prilagodba postojećih objekata suvremenim potrebama.

Članak 73.

(1) Kulturna dobra se štite u skladu s odredbama posebnog propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te se zahvati na, odnosno u dodiru sa kulturnim dobrom mogu izvoditi samo u skladu sa sustavom mjera zaštite kulturnog dobra, utvrđenog posebnim rješenjem odnosno posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra koje izdaje nadležni konzervatorski odjel.

(2) Za zahvate na zaštićenim građevinama, treba izraditi detaljnu konzervatorsku dokumentaciju.

(3) Nove građevine unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, moraju svojim volumenom, materijalima, gabaritima i detaljima odgovarati odlikama postojećeg sloja starije izgradnje, pri tome te građevine mogu biti jednostavnog pravokutnog izduženog tlocrta ili tlocrta "L" oblika.

(4) Pri zahvatima unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo:

1. građevinski fond sa spomeničkim karakteristikama povijesne građanske arhitekture treba sačuvati i obnavljati
2. krovišta su dvostrešna, poluskošena ili skošena, tradicionalnih nagiba, a iznimno od toga:

a. za građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu koje nemaju spomeničke karakteristike, odnosno kulturnu vrijednost, primjenjuje je odredba koja glasi: 'Građevine uz Zorićevu i Zagrebačku ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid.'

b. mogu dijelom biti ravna u skladu s odredbom koja glasi: "1. Kod građevina u središnjoj zoni mješovite namjene, posebno označenoj na kartografskom prikazu br. 2 priloženom uz Obrazloženje, čija dulja os je usmjerena prema Zorićevoj ili Zagrebačkoj ulici, a grade se kao poluugrađene ili ugrađene, dio potkrovlja koji se nalazi između sljemena i poluugrađene, odnosno ugrađene građevine na susjednoj građevnoj čestici, smije biti natkriven ravnim krovom; 2. manji dio krova se može graditi kao ravni, ako je to u skladu s mišljenjem odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za planirani zahvat."

3. u krovnim plohama se ne smiju graditi krovne kućice niti lučni otvori
4. oblikovanje, osobito proporcije i ritam otvora, treba odgovarati odlikama povijesne građanske arhitekture unutar kulturno-povijesne cjeline
5. preporučuje se upotreba tradicijskih detalja prozorske i vratne stolarije i kvalitetno oblikovanje svih detalja u duhu tradicije, odnosno prilagodba tih detalja modernim zahtjevima i izričajima, uz uvažavanje i očuvanje veze s tradicijom
6. pri rekonstrukciji, starim građevinama koje su izgubile stilska obilježja ili je gabarit izmijenjen dogradnjama i sl. treba vratiti izvorni izgled
7. pri rekonstrukciji, novije građevine bez identiteta je potrebno preoblikovati u smislu prilagodbe ambijentu i duhu starijeg, postojećeg sloja izgradnje.

Članak 74.

(1) Kao kulturne vrijednosti su PPUG-om i ovim Planom zaštićene povijesne civilne građevine, koje se smiju održavati, rekonstruirati i prenamijeniti, tako da se ne naruše, niti uklone karakteristike koje građevinu čine vrijednom.

(2) Ako je prethodnim zahvatima stanje kulturne vrijednosti narušeno, pri gradnji na građevnoj čestici te građevine, obavezno ju je rekonstruirati ili zamijeniti u skladu s konzervatorskim smjernicama odnosno tako da se obnove prostorne i oblikovne karakteristike koje građevinu čine vrijednom.

(3) Zaštićene drvene građevine ruralne tipologije se smije preseliti i rekonstruirati unutar građevne čestice.

(4) Zaštićene drvene građevine ruralne tipologije u Ferenčakovoj i Zagrebačkoj ulici, smije se preseliti i rekonstruirati i van građevne čestice.

(5) Ako se neka građevina proglasi kulturnim dobrom, ili kulturnim dobrom lokalnog značaja, iznimno od prethodno navedenog, zahvati će se na njoj provoditi u skladu s rješenjem, odnosno odlukom o proglašenju kulturnim dobrom.

Članak 75.

(1) Kao ambijentalna vrijednost se Planom štite stabla u drvoredu duž Kolodvorske ulice, koja treba zaštititi pri zahvatima u prostoru.

3.1.3. Krajobraz

Članak 76.

(1) Na području obuhvata Plana nema utvrđenog područja zaštićenog krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 77.

(1) Na području obuhvata Plana nema utvrđenog područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 78.

(1) Obuhvat Plana se u cijelosti nalazi u području VIII° seizmičnosti po MCS ljestvici. Stoga je pri gradnji građevina obavezna primjena posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju građevina visokogradnje u seizmičkim područjima.

3.2.2. Vode i more

Članak 79.

(1) Predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja (Dunavski sliv- osjetljivo).

(2) Na predmetnom području potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja (NN br. 71/19) i preporuka i načela iz Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN br 56/08) odnosno III. Akcijskog programa zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla (NN br. 73/21).

(3) Na području obuhvata predmetnog Plana se nalaze tijela podzemne vode Sliv Lonja-Ilova-Pakra oznake CSGN_25 i Lekenik-Lužani oznake CSCI_28 te oba imaju dobro količinsko i kemijsko stanje. Procjena rizika nepostizanja dobrog kemijskog kao i količinskog stanja za tijelo CSGN_25 je da vjerojatno postiže okolišne ciljeve dok je tijelo CSGN_28 procjena rizika nepostizanja dobrog kemijskog stanja da vjerojatno postiže okolišne ciljeve, a procjena rizika nepostizanja dobrog količinskog stanja je da je procjena nepouzdana.

(4) 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. Ukoliko 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. Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnje uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.

(5) Okvirni program ulaganja u razvoj javne vodoopskrbe i odvodnje utvrđen je Višegodišnjim programom gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (Odluka Vlade RH

- NN 147/21), a objavljen je na mrežnim stranicama Hrvatskih voda. Hrvatske vode su donijele i na svojim mrežnim stranicama objavile Detaljni provedbeni plan Višegodišnjeg programa gradnje, komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine za pitanje prioritizacije projekata odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda i za pitanje amortizacije vodnokomunalne infrastrukture. Za sve postojeće i definirane buduće lokacije komunalnih vodnih građevina za javnu vodoopskrbu (trase magistralnih i opskrbnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.), nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti na području obuhvata predmetnog Plana. Plan gradnje komunalnih vodnih građevina koji donosi isporučitelj vodnih usluga kao dio svog četverogodišnjeg poslovnog plana mora biti usklađen sa spomenutim višegodišnjim programom gradnje.

(6) Potrebno je pridržavati se planskih rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda propisanih Odlukom o odvodnji otpadnih voda koja obuhvaća predmetno područje.

(7) Zakonski okvir: Zakon u o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23), Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. godine (NN 84/23), Višegodišnjem program u gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (NN 47/21), Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20), Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13), Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj NN 30/12), Uredbi o standardu kakvoće voda (NN 96/19) i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnoga gospodarstva.

(8) Potrebno je provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(9) Ukoliko se na dijelovima predmetnog područja otpadne vode ne ispuštaju u sustav javne odvodnje potrebno je sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda za predmetno područje 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 (Klasa: 325-04/13-01/367, Urbroj: 374-1-7-18-11 od 26.02.2018. godine, Hrvatske vode).

(10) Način odvodnje i ispuštanja otpadnih voda propisuje se vodopravnim aktima.

(11) Sukladno članku 11. Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20):

1. novim onečišćivačima koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, uvjeti ispuštanja otpadnih voda propisuju se na sljedeći način:

a. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela, propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika

b. ukoliko dodatno opterećenje ispuštene otpadne vode pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela

2. Novim onečišćivačima neće se dozvoliti ispuštanje otpadnih voda ako ugrožavaju postizanje ciljeva zaštite voda (postizanje najmanje dobrog stanja ili dobrog ekološkog potencijala i kemijskog stanja) ili ako uzrokuju pogoršanje stanja voda, osim ako je Planom upravljanja vodnim područjima utvrđeno izuzeće od postizanja ciljeva zaštite voda ili odlukama Vlade Republike Hrvatske utvrđen prevladavajući javni interes.

3. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, granične vrijednosti emisija propisuju se na sljedeći način:

a. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika

b. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela

4. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo koje nije u najmanje dobrom stanju postupa se na sljedeći način:

a. kada je vodno tijelo u vrlo lošem i lošem stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje umjerenog stanja na tom i nizvodnim vodnim tijelima kao prvi korak u postupku dovođenja voda u najmanje dobro stanje

b. kada je vodno tijelo u umjerenom stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje dobrog stanja

(12) U slučaju da se ispuštanje oborinskih voda planira u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda, detalje ispuštanja istih treba uskladiti sa Hrvatskim vodama.

(13) Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih otpadnih voda, prije upuštanja u prijemnik, kako bi sastav istih bio u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. Rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

(14) Sukladno članku 247. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu gore navedenog Zakona, jedinice lokalne samouprave dužne su uskladiti odluku o odvodnji otpadnih voda s odredbama gore navedenog Zakona.

(15) Za odvodnju otpadnih voda iz građevina prema članku 159. stavak 1. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) vodopravni uvjeti nisu potrebni.

(16) Ukoliko će se izgradnja izvoditi na česticama uz korita vodotoka odnosno uz javno vodno dobro, potrebno je poštivanje odredbe Zakona

o vodama, članak 141 (NN 66/19, 84/21, 47/23), kojom se zabranjuje gradnja zgrada i drugih objekata na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima.

(17) Za određene zahvate na predmetnom području provest će se postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (Narodne novine 80/13, 153/13, 78/ 15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš (Narodne novine 61/14 i 3/17), ukoliko podliježu istome. Takoder za svaki zahvat, investitori će u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama ishoditi potrebne vodopravne akte.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 80.

(1) Na područjima vlastite oznake 'Prostori moguće gradnje veće višestambene zgrade' na kartografskom prikazu '3.2. Posebna ograničenja' omogućuje se planiranje izgradnje većih višestambenih zgrada najveće dozvoljene iskoristivosti 3,0.

Članak 81.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja označena je zona vlastite oznake 'kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke Zagreb'. Uvjeti korištenja unutar navedene površine određeni su posebnim propisima.

3.2.3.1. Zona ograničene gradnje

Članak 82.

(1) Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koje emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.

(2) Zabrana izgradnje građevina koje svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (građevine više od P+1) i time predstavljaju fizički zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, izvora zagađenja te ostalih sličnih građevina koje bi mogle negativno utjecati na sigurnost i funkcionalnost vojnog kompleksa.

(3) Uz vojni kompleks osigurati nesmetani prolaz min. 10,00 metara koji će se regulirati u postupku izdavanja posebnih uvjeta.

(4) Postojeće građevine mogu se rekonstruktruirati i adaptirati ako namjena građevina nije protivna odredbama točaka a. i b. ove zaštitne zone. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada i dogradnja postojećih bez suglasnosti MORH-a.

(5) Za izgradnju bilo koje vrste građevina potrebno je prethodno pribaviti suglasnoti MORH-a.

3.2.4. Zrak

Članak 83.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 84.

(1)Područje cijelog obuhvata Plana je ujedno istražni prostor mineralnih sirovina - ugljikovodici "SA-06".

(2) Južni dio obuhvata Plana se nalazi u potencijalnom istražnom prostoru gline.

(3) Kako se cijelo područje obuhvata nalazi unutar građevinskog područja naselja, nije dozvoljeno planiranje novih bušotina i rudarskih objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe te eksploatacije gline.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 85.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 86.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− koridor je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− zaštitni prostor je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− interpolacija je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− regulacijska linija je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− građevinski pravac je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− obvezni građevinski pravac je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10

% od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− primarna namjena je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− sekundarna namjena je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− prateća namjena na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− glavna građevina je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− prateća građevina druge namjene je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− prirodni teren je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− zelene površine su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− javne zelene površine su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− zaštitna zelena površina je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere) je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− hotel je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-

turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− turističko naselje je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− adrenalinski park je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− zabavni park je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− krajobraz, odnosno krajolik je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− vidikovac je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− zona ekspozicije je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− zona posjetiteljske infrastrukture je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− zona tradicijske izgradnje je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− površina unutarnjih voda je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− površina infrastrukture je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− manja infrastrukturna građevina je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− prometni sustav su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− cesta državnog značaja je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− cesta područnog (regionalnog) značaja je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− cesta lokalnog značaja je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− cesta je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− staze su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− željeznička pruga je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− željeznička pruga za posebni promet je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− luka je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− privezište je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva

b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− urbano područje je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− građevina stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− građevina javne i društvene namjene određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− građevina proizvodne namjene je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− građevina poljoprivredne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− građevina ugostiteljsko-turističke namjene je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− ugostiteljski sadržaji podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− građevina mješovite namjene je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− infrastruktura je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− građevina sportsko-rekreacijske namjene je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih su prostori/gra-

đevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− etaža je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
− nadzemna etaža je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
− podzemna etaža je podrum
− podrum (Po) je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
− suteren (S) je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
− prizemlje (P) je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
− kat (K) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
− uvučeni kat (Uk) je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
− potkrovlje (Pk) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
− galerija je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
− tehnička etaža je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
− balkon je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
− lođa je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
− terasa je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
− krovovi građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− krovna kućica je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
− istak pročelja je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
− poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
− ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
− dvojna zgrada se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
− niz je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
− uglovnica je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
− koeficijent iskoristivosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
− koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
− koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
− zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
− građevinska (bruto) površina (GBP) definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
− visina pročelja (H) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
− ukupna visina (Huk) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
− kosi teren je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− konačno uređeni teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

I.3. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20, 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. KALEB ZVONKU dodjeljuje se javno priznanje "Nagrada Grada Dugog Sela za životno djelo" za dugogodišnji rad u sportu, razvoj rukometa u Dugom Selu i izniman doprinos sportskoj zajednici Grada Dugog Sela.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-4

Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.4. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20 i 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. KLARIĆ IGORU dodjeljuje se javno priznanje "Godišnja nagrada Grada Dugog Sela" za 2026. godinu, za izniman doprinos u području lovnog streljaštva.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-5 Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.5. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20 i 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. KUD PREPOROD – MALA ŠKOLA FOLKLORA dodjeljuje se javno priznanje "Godišnja nagrada Grada Dugog Sela" za 2026. godinu, za iznimna postignuća u njegovanju folklorne baštine i promociju Grada Dugog Sela.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-6 Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.6. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20 i 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. KUD PREPOROD – MALA ŠKOLA FOLKLORA dodjeljuje se javno priznanje "Godišnja nagrada Grada Dugog Sela" za 2026. godinu, za iznimna postignuća u njegovanju folklorne baštine i promociju Grada Dugog Sela.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-6 Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.7. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20 i 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. RAJAKOVIĆ PETRU dodjeljuje se javno priznanje "Godišnja nagrada Grada Dugog Sela" za 2026. godinu, za izniman doprinos razvoju suvremenog strukovnog i STEM obrazovanja, uspješan mentorski rad s učenicima, razvoj inovativnih obrazovnih programa, sudjelovanje u nacionalnim procesima unapređenja strukovnog obrazovanja i iznimno uspješno povezivanje Srednje škole Dugo Selo i Grada Dugog Sela s nacionalnim i međunarodnim obrazovnim okruženjem.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-8 Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.8. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20 i 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. TAMBURAŠKOM ORKESTRU GLAZBENE ŠKOLE DUGO SELO dodjeljuje se javno priznanje "Godišnja nagrada Grada Dugog Sela" za 2026. godinu, za izniman doprinos kulturnom identitetu Grada Dugog Sela.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-9 Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.9. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20 i 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12 redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. ŠINDLER VLADI dodjeljuje se javno priznanje "Godišnja nagrada Grada Dugog Sela" za 2026. godinu, za cjelokupno postignuće u obrani Republike Hrvatske i Grada Dugog Sela te promicanju sportskog i društvenog života Grada.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-10 Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.10. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20 i 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. DJEČJEM VRTIĆU DUGO SELO dodjeljuje se javno priznanje "Godišnja nagrada Grada Dugog Sela" za 2026. godinu, u povodu 50. obljetnice rada, za izniman doprinos u području odgoja i obrazovanja te za promociju Grada Dugog Sela.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-11
Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2029. ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.11. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20, 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. ŠUTEJ IVANU dodjeljuje se javno priznanje "Zahvalnica Grada Dugog Sela" za doprinos kulturi dugoselskog kraja.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-12
Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.12. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20, 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. LEPOTINEC ŽELJKU dodjeljuje se javno priznanje "Zahvalnica Grada Dugog Sela" za doprinos razvoju i promociji obrtništva Grada Dugog Sela.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-13
Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.13. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20 i 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. Ženskom vokalnom sastavu KOLEDARICE dodjeljuje se javno priznanje "Zahvalnica Grada Dugog Sela" za 2026. godinu, za izniman doprinos u promociji i očuvanju tradicijske baštine dugoselskog kraja.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-14
Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.14. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20, 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. Odbojkaškom klubu Dugo Selo dodjeljuje se javno priznanje "Zahvalnica Grada Dugog Sela" povodom obilježavanja 20 godina rada i postojanja klupskog odbojkaškog sporta u Dugom Selu.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-15
Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.15. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20, 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. Šahovskom klubu Dugo Selo dodjeljuje se javno priznanje "Zahvalnica Grada Dugog Sela" povodom obilježavanja 70 godina rada i postojanja šaha u Dugom Selu.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-16
Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.16. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20, 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. Športsko – ribolovnom društvu „Dugo Selo – Rugvica“ dodjeljuje se javno priznanje "Zahvalnica Grada Dugog Sela" povodom obilježavanja 70 godina rada i postojanja te dugogodišnjeg organiziranog sportskog ribolova na području Dugog Sela.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-17

Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.17. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 15. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20, 1/24), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. Taekwondo klubu Dugo Selo dodjeljuje se javno priznanje "Zahvalnica Grada Dugog Sela" povodom obilježavanja 20 godina rada i postojanja taekwondo sporta u Dugom Selu.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-18

Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.18. Na temelju članka 17. stavka 1. Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda ("Narodne novine", broj 16/19) i članka 33. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Plana djelovanja Grada Dugog Sela u području prirodnih nepogoda za 2027. godinu

Članak 1.
Ovom se Odlukom donosi Plan djelovanja Grada Dugog Sela u području prirodnih nepogoda za 2027. godinu (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.
Plan iz članka 1. sastavni je dio ove Odluke, a objavit će se na web stranici Grada Dugog Sela, www.dugoselo.hr.

Članak 3.
Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 246-01/26-01/03
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-4
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.

I.19. Na temelju članka 7. stavka 1. Zakona o naseljima ("Narodne novine", broj 39/22) i članka 33. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donosi

O D L U K U
o imenovanju ulice u naselju Dugo Selo – Ulica Milivoja Obada

Članak 1.
Katastarskim česticama u naselju Dugo Selo označenim:

- k.č. broj 795/9, površine 240 m2 k. o. Dugo Selo I,
- k.č. broj 796/7, površine 179 m2 k. o. Dugo Selo I,
- k.č. broj 800/6, površine 911 m2 k. o. Dugo Selo I,

određuje se ime: Ulica Milivoja Obada.

Članak 2.
Grafički prikaz iz članka 1. sastavni je dio ove Odluke i nije predmet objave.

Članak 3.
Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-19
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.

I.20. Na temelju članka 7. stavka 1. Zakona o naseljima ("Narodne novine", broj 39/22) i članka 33. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donosi

O D L U K U
o imenovanju ulice u naselju Dugo Selo – Ulica Ante Kolovrata

Članak 1.
Katastarskim česticama u naselju Dugo Selo označenim:

- k.č. broj 2500/6, površine 5617 m2 k. o. Dugo Selo II,
- k.č. broj 3108/3, površine 243 m2 k. o. Dugo Selo II,
- k.č. broj 3109/3, površine 198 m2 k. o. Dugo Selo II,
- k.č. broj 3107/3, površine 699 m2 k.o. Dugo Selo II,
- k.č. broj 2493/3, površine 258 m2 k.o. Dugo Selo II,
- k.č. broj 2499/5, površine 4080 m2 k.o. Dugo Selo II,
- k.č. broj 2492/2, površine 2120 m2 k.o. Dugo Selo II,
- k.č. broj 2497/2, površine 328 m2 k.o. Dugo Selo II,

određuje se ime: Ulica Ante Kolovrata.

Članak 2.
Grafički prikaz iz članka 1. sastavni je dio ove Odluke i nije predmet objave.

Članak 3.
Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-20
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.

I.21. Na temelju članka 7. stavka 1. Zakona o naseljima ("Narodne novine", broj 39/22) i članka 33. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donosi

O D L U K U
o imenovanju ulice u naselju Dugo Selo – Ulica Milana Strašeka

Članak 1.

Katastarskoj čestici u naselju Dugo Selo označenoj:

- k.č. broj 356, površine 3173 m², k.o. Dugo Selo II

određuje se ime: Ulica Milana Strašeka.

Članak 2.

Grafički prikaz iz članka 1. sastavni je dio ove Odluke i nije predmet objave.

Članak 3.

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

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-21

Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.

I.22. Na temelju članka 7. stavka 1. Zakona o naseljima ("Narodne novine", broj 39/22) i članka 33. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donosi

O D L U K U
o imenovanju ulice u naselju Lukarišće – Ulica Vilka Mahorića

Članak 1.

Katastarskoj čestici u naselju Lukarišće označenoj:

- k.č. broj 1154, površine 7051 m², k.o. Andrilovec

određuje se ime: Ulica Vilka Mahorića.

Članak 2.

Grafički prikaz iz članka 1. sastavni je dio ove Odluke i nije predmet objave.

Članak 3.

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

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-22
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.

I.23. Na temelju članka 7. stavka 1. Zakona o naseljima ("Narodne novine", broj 39/22) i članka 33. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donosi

O D L U K U
o imenovanju ulice u naselju Kozinščak – Ulica Miroslava Mancea

Članak 1.

Katastarskoj čestici u naselju Kozinščak - označenoj:

- k.č. broj 3915, površine 1039 m², k.o. Prozorje

određuje se ime: Ulica Miroslava Mancea.

Članak 2.

Grafički prikaz iz članka 1. sastavni je dio ove Odluke i nije predmet objave.

Članak 3.

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

KLASA: 024-01/26-02/39
URBROJ: 238-7-03-04/01-26-23

Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.

I.24. Na temelju članka 48. stavka 3. u vezi stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 33. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donosi

O D L U K U
o sklapanju Sporazuma o izgradnji građevine za cestovni, pješački i biciklistički promet - Spojna cesta Ostrna

1. Grad Dugo Selo, OIB: 25432879214, Dugo Selo, Josipa Zorića 1 i Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije-pravna osoba za upravljanje županijskim i lokalnim cestama, OIB: 16361613293, Zagreb, Remetinečka cesta 3 (u daljnjem tekstu: Županijska uprava za ceste), sklopit će Sporazum o izgradnji građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2. b skupine, građevina za cestovni, pješački i biciklistički promet u katastarskim općinama Dugo Selo II i Ostrna – Spojna cesta Ostrna, u obuhvatu koji je određen Lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I- 350-05/22-01/000022, URBROJ: 238-18-07/3-23-0006, od 08. ožujka 2023. (pravomoćna 05. srpnja 2023.) čije je važenje produženo do 03. travnja 2027. godine Rješenjem o produženju važenja Lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/25-01/000004, URBROJ: 238-18-03/1-25-0004, od 07. travnja 2025. godine, sve izdano od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Dugo Selo, po zahtjevu Grada Dugog Sela.

2. Sporazumom iz točke 1. ove Odluke Županijska uprava za ceste obvezuje se izgraditi odnosno financirati izgradnju predmetne građevine, a Grad Dugo Selo se obvezuje prenijeti Županijskoj upravi za ceste, bez naknade, Lokacijsku dozvolu s pripadajućom dokumentacijom, kao i svu dokumentaciju iz provedenih postupaka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u obuhvatu građevine; uplatiti Županijskoj upravi za ceste, na poseban račun, iznos od 185.917,00 eura, koji je utvrđen u provedenim postupcima osiguranja dokaza kao tržišna vrijednost novoformiranih katastarskih čestica u obuhvatu građevine, kao i financirati dodatne

(naknadne) troškove rješavanja imovinsko-pravnih odnosa; provesti odgovarajući postupak nabave i financirati troškove izrade projektno-tehničke dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju građevine te istu darovati Županijskoj upravi za ceste, bez naknade.

3. Prijedlog Sporazuma u prilogu je ove Odluke i njezin sastavni dio.

4. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Dugog Sela za potpisivanja Sporazuma iz točke 3. ove Odluke, kao i za poduzimanje svih potrebnih pravnih radnji tijekom njegove realizacije/provedbe.

5. Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-03/15
URBROJ: 238-7-03-04/02-26-3 Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.25. Na temelju članka 48. stavka 3. u vezi stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 33. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donosi

O D L U K U
o sklapanju Sporazuma o izgradnji prometnice Puhovo-Velika Ostrna (faza 1 i faza 2)

1. Grad Dugo Selo, OIB: 25432879214, Dugo Selo, Josipa Zorića 1 i Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije-pravna osoba za upravljanje županijskim i lokalnim cestama, OIB: 16361613293, Zagreb, Remetinečka cesta 3 (u daljnjem tekstu: Županijska uprava za ceste), sklopit će Sporazum o izgradnji faze 1 i faze 2 prometnice Puhovo-Velika Ostrna u katastarskim općinama Dugo Selo II i Ostrna, u obuhvatu koji je određen Lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I- 350-05/24-01/000012, URBROJ: 238-18-03/1-25-0010, od 07. siječnja 2025. (pravomoćna 04. veljače 2025.) i Rješenjem o izmjeni i dopuni Lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/25-01/000025, URBROJ: 238-18-03/1-26-0012, od 13. srpnja 2026. (pravomoćno 11. kolovoza 2026.), sve izdano od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Dugo Selo, po zahtjevu Grada Dugog Sela.

2. Sporazumom iz točke 1. ove Odluke Županijska uprava za ceste obvezuje se financirati u cijelosti rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na katastarskim česticama u obuhvatu faze 2 prometnice i izgraditi odnosno financirati izgradnju faze 1 i faze 2 predmetne građevine, a Grad Dugo Selo se obvezuje prenijeti Županijskoj upravi za ceste, bez naknade, Lokacijsku dozvolu s pripadajućom dokumentacijom, kao i svu dokumentaciju iz provedenih postupaka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u obuhvatu građevine; uplatiti Županijskoj upravi za ceste, na poseban račun, iznos od 201.454,00 eura, koji je utvrđen u provedenim postupcima osiguranja dokaza kao tržišna vrijednost novoformiranih katastarskih čestica u obuhvatu faze 1, kao i financirati dodatne (naknadne) troškove rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u obuhvatu faze 1; darovati Županijskoj upravi za ceste, bez naknade, izrađenu projektno-tehničku dokumentaciju za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju faze 1; provesti odgovarajući postupak nabave i financirati troškove izrade geodetskog elaborata radi provođenja promjena u katastru zemljišta sukladno Lokacijskoj dozvoli i Rješenju o izmjeni i dopuni Lokacijske dozvole u dijelu koji se odnosi na fazu 2 prometnice, te ga darovati Županijskoj upravi za ceste, bez naknade i provesti odgovarajući postupak nabave i financirati troškove izrade projektno-tehničke dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju faze 2 građevine te istu darovati Županijskoj upravi za ceste, bez naknade.

3. Prijedlog Sporazuma u prilogu je ove Odluke i njezin sastavni dio.

4. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Dugog Sela za potpisivanja Sporazuma iz točke 3. ove Odluke, kao i za poduzimanje svih potrebnih pravnih radnji tijekom njegove realizacije/provedbe.

5. Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-03/16
URBROJ: 238-7-03-04/02-26-3 Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.26. Na temelju članka 48. stavka 3. u vezi stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 33. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 40. u vezi članaka 4. i 5. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/15), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026. godine, donosi

O D L U K U
o kupnji k.č. broj 991/1, k.o. Dugo Selo II

1. Utvrđuje se:
- da su GOLDEN-GLOBE d.o.o., OIB: 26459728924, Sesvete (Grad Zagreb), Kobiljačka cesta 8/u zemljišnoj knjizi upisano: Kobiljak, V. Holjevca 20/ i GT FINTIĆ d.o.o., OIB: 48177297125, Dugo Selo (Grad Dugo Selo), Mala Ostrna, Omladinska 28/u zemljišnoj knjizi upisano: Mala Ostrna, Omladinska 28/ upisani u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, kao suvlasnici (svaki u ½ dijela) k.č. broj 991/1, "U mjestu, oranica", površine 526 m2, upisano u zk.ul. broj 6689, k.o. Dugo Selo II (308048) – u daljnjem tekstu: nekretnina;
- da se nekretnina nalazi u obuhvatu Detaljnog plana uređenja zone "Centar" naselja Dugo Selo (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/96, 3/99, 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11, 7/13, 3/16, 2/21, 8/21, 29/21-ispravak, 3/22, 6/22, 9/22 i 11/22 - pročišćeni tekst), s određenom namjenom: javna zelena površina Z-2 igrališta;
- da tržišna vrijednost nekretnine iznosi ukupno 112.000,00 (slovima: sto dvanaest tisuća) eura, sukladno Procjeni vrijednosti nekretnine, građevinsko zemljište-mješovita namjena-pretežno stambena (M1), broj elaborata 1710/2026 iz listopada 2026. godine, koju je izradio mr. sc. Jure Galić, dipl. ing. građ. (stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina), za koju je Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije utvrdilo da je izrađena u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 105/15) te o tome dostavilo Mišljenje, KLASA: 029-03/26-12/17, URBROJ: 238-18-11-26-3 od 21. listopada 2026. godine.

2. Grad Dugo Selo kupuje, a GOLDEN-GLOBE d.o.o. i GT FINTIĆ d.o.o. prodaju svoje suvlasničke dijelove (svaki ½ dijela) k.č. broj 991/1, "U mjestu, oranica", površine 526 m2, upisano u zk.ul. broj 6689, k.o. Dugo Selo II (308048), odnosno nekretninu u cijelosti, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 112.000,00 (slovima: sto dvanaest tisuća) eura.

3. Sukladno navedenom u točkama 1. i 2. ove Odluke, Grad Dugo Selo kao kupac te GOLDEN-GLOBE d.o.o. i GT FINTIĆ d.o.o. kao prodavatelji sklopit će Ugovor o kupoprodaji nekretnine iz točke 1., kojim će regulirati međusobna prava i obveze.
Ugovor iz stavka 1. u prilogu je ove Odluke i njen sastavni dio.

4. Ovlašćuje se gradonačelnik temeljem ove Odluke sklopiti s prodavateljima Ugovor o kupoprodaji iz točke 3..

5. Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 940-01/26-05/23
URBROJ: 238-7-03-04/02-26-8 Predsjednik
Gradskog vijeća
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine ***Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.***

I.27. Na temelju članka 33. stavka 1. točke 30. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 2/21) Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 12. redovnoj sjednici, održanoj 29. listopada 2026., donosi

Z A K L J U Č A K
o davanju suglasnosti za opterećenje k.č. broj 2500/8, k.o. Dugo Selo II

1. Utvrđuje se da je:
- trgovačko društvo HRT - ŠARIĆ d.o.o., OIB: 76454212077, Dugo Selo (Grad Dugo Selo), Zagrebačka ulica 217 (u daljnjem tekstu: HRT - ŠARIĆ d.o.o. i/ili Vlasnik), zemljišnoknjižni vlasnik i posjednik nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, u zk. ul. broj 8295, k.o. Dugo Selo II, sastojeća od k. č. broj 2500/8, "Črnovčak, oranica", površine 5929 m2 (u daljnjem tekstu: nekretnina);
- Vlasnik stekao pravo vlasništva nekretnine po provedenom postupku javnog natječaja za prodaju zemljišta prikupljanjem pisanih ponuda, na temelju Ugovora o kupoprodaji 12000/100000 dijela k.č. broj 2500/1, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 943-02/21-01/08, URBROJ: 238-7-01-05/01-21-20 od 04. studenog 2021. na kojemu su potpisi ugovornih strana ovjereni po Javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, J. Zorića 8, pod brojem OV-6095/2021 i Dodatka Ugovoru o kupoprodaji 12000/100000 dijela k.č. broj 2500/1, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 943-02/21-01/08, URBROJ: 238-7-01-05/01-22-26 od 16. svibnja 2022. na kojemu su potpisi ugovornih strana ovjereni po Javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, J. Zorića 8, pod brojem OV-2847/2022;
- nekretnina u sadašnjem obliku i površini formirana sukladno Građevinskoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000169, URBROJ: 238-18-03/3-24-0023 od 4. listopada 2025. i Rješenju o izmjeni dopuni građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000092, URBROJ: 238-18-03/5-25-0023 od 2. prosinca 2025., sve izdano od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Dugo Selo;
- na nekretnini pod brojevima Z-7261/2022 i Z-12209/2026 upisana zabilježba zabrane otuđenje i/ili opterećenja na temelju pravnog posla bez prethodne suglasnosti Grada Dugog Sela.

2. Trgovačkom društvu HRT - ŠARIĆ d.o.o., OIB: 76454212077, Dugo Selo, (Grad Dugo Selo), Zagrebačka ulica 217, daje se suglasnost za opterećenje nekretnine zasnivanjem založnog prava u korist Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, radi osiguranja novčanih tražbina u iznosu od 800.000,00 (slovima: osamsto tisuća) eura – kratkoročni kredit (mosni kredit (založno pravo 1. reda prvenstva)) i 1.926.000,00 (slovima: milijun devetsto dvadeset šest tisuća) eura - dugoročni kredit – kredit iz sredstava HBOR-a (založno pravo 2. reda prvenstva) u svrhu izgradnje zgrade gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine, hala koja se sastoji od spremišta i proizvodnih pogona (metalni proizvodi, vatrogasna oprema i sl.) i administrativnog dijela (ured, sala za sastanke i sl.) sukladno građevinskoj dozvoli iz točke 1. ovog Zaključka.

3. Ovlašćuje se gradonačelnik da, sukladno točkama 1. i 2. ovog Zaključka, potpiše Suglasnost koja je u prilogu ovog Zaključka i njegov sastavni dio.

4. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 940-01/26-05/24
URBROJ: 238-7-03-04/02-26-4
Dugo Selo, 29. listopada 2026. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.

II.1. Na temelju članka 54. stavka 2. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 20. stavka 1. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20 i 1/24), zamjenik Gradonačelnika Grada Dugog Sela, dana 29. rujna 2026. godine, donosi

Z A K L J U Č A K
o prihvaćanju financijskog pokroviteljstva nad događajem – Prvenstvo Hrvatske za mlađe i starije dječake početnike u hrvanju slobodnim načinom

1. Prihvaća se financijsko pokroviteljstvo nad događajem - Prvenstvo Hrvatske za mlađe i starije dječake početnike u hrvanju slobodnim načinom koji će se održati dana 11. listopada 2026. u Gradskoj sportskoj dvorani Dugo Selo.

2. Podnositelju zahtjeva iz točke 1. ovog Zaključka dodijelit će se sredstva za podmirenje troškova kupovine nagrada u iznosu od 1.327,23 eura.

3. O dodjeli financijskog pokroviteljstva sklopit će se ugovor između Hrvačkog kluba Dugo Selo i Grada Dugog Sela.

4. Ovaj će se Zaključak objaviti u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 402-01/26-01/01
URBROJ: 238-7-02-04/01-26-62
Dugo Selo, 29. rujna 2026.

Zamjenik Gradonačelnika
Grada Dugog Sela
Kruno Blažinović, v.r.

II.2. Na temelju članka 54. stavka 2. točke 25. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 20. stavka 1. Odluke o javnim priznanjima Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/14, 6/20 i 1/24), zamjenik Gradonačelnika Grada Dugog Sela, dana 29. rujna 2026. godine, donosi

Z A K L J U Č A K
o prihvaćanju financijskog pokroviteljstva nad događajem – 33. Susret hrvatskih tamburaških orkestara, ansambala i sastava

1. Prihvaća se financijsko pokroviteljstvo nad događajem - 33. Susret hrvatskih tamburaških orkestara, ansambala i sastava, koji će se održati dana 14. i 15. studenoga 2026. u Dvorani KUD-a Preporod u Dugom Selu.

2. Podnositelju zahtjeva iz točke 1. ovog Zaključka dodijelit će se sredstva za podmirenje troškova kupovine nagrada u iznosu od 1.327,23 eura.

3. O dodjeli financijskog pokroviteljstva sklopit će se ugovor između Saveza udruga – Hrvatskog sabora kulture i Grada Dugog Sela.

4. Ovaj će se Zaključak objaviti u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 402-01/26-01/01
URBROJ: 238-7-02-04/01-26-61
Dugo Selo, 29. rujna 2026.

Zamjenik Gradonačelnika
Grada Dugog Sela
Kruno Blažinović, v.r.

II.3. Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15-pročišćeni tekst, 123/17, 98/19, 144/20), članka 54. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i Odluke o naknadama za korištenje javnih površina (Službeni glasnik Grada Dugog Selo, br. 4/15, 5/15, 2/19, 4/22), gradonačelnik Grada Dugog Sela, donosi

O D L U K U
o privremenom korištenju nekretnina bez naknade

Članak 1.

Utvrđuje se da je održavanje 6. natjecanja operativnih vatrogasaca „Dugo Selo 2026.", koje organizira Dobrovoljno vatrogasno društvo Dugo Selo, događaj od značaja za Grad Dugo Selo.

Članak 2.

Grad Dugo Selo odobrava Dobrovoljnom vatrogasnom društvu Dugo Selo (Osječka 2, Dugo Selo) privremeno korištenje nekretnina i javnih površina u vlasništvu Grada Dugog Sela bez naknade, dana 3. listopada 2026. godine (subota) u vremenu od 08:00 do 18:00 sati, za potrebe organizacije poligona 6. natjecanja operativnih vatrogasaca „Dugo Selo 2026.", i to:

1. parkiralište ispred OŠ Ivan Benković (Ulica hrvatskog preporoda) [kč.br. 462/1 , k.o. Dugo Selo I],
2. šuma uz pump track (Ulica Stjepana Ferenčaka) [kč.br. 334 , k.o. Dugo Selo I],
3. jezero „Ciglana 3" (Rugvička ulica bb) [kč.br. 2590/1, k.o. Dugo Selo I],
4. plato ispod Crkve sv. Martina na Martin Bregu (Martinska ulica bb) [kč.br. 1893 , k.o. Prozorje],
5. prostor / zgrada u izgradnji u Ulici 2. gardijske brigade „Gromovi" [kč. br. 1015/14 , k.o. Dugo Selo I].

U svrhu logističke potpore organizaciji natjecanja iz stavka 1. ovoga članka, odobrava se privremeno korištenje parkirališta ispred zgrade Grada Dugog Sela (Ulica Josipa Zorića 1) dana 3. listopada 2026. godine od 08:00 do 18:00 sati, uz osiguravanje podizanja pristupne rampe za vozila organizatora i sudionika.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 363-01/26-01/232
URBROJ: 238-7-01-05/24-26-1
Dugo Selo, 30. rujna 2026.

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

II.4. Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 54. stavak 2. točka 7. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) te članka 3. Odluke o stipendiranju učenika i studenata Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 9/09, 6/14 i 6/24), gradonačelnik Grada Dugog Sela donosi

O D L U K U
O BROJU I VISINI STIPENDIJA ZA ŠKOLSKU/AKADEMSKU GODINU 2026./2027.

Članak 1.

U školskoj godini 2026./2027. Grad Dugo Selo dodijelit će 40 stipendija za učenike srednjih škola.

Od ukupnog broja stipendija za učenike srednjih škola, za deficitarna zanimanja:

1. dentalni asistent/dentalna asistentica
2. dentalni tehničar/dentalna tehničarka
3. dimnjačar/dimnjačarka
4. elektroinstalater/elektroinstalaterka
5. farmaceutski tehničar/ farmaceutska tehničarka
6. građevinski radnik u održivoj gradnji/ građevinska radnica u održivoj gradnji
7. građevinski radnik u zgradarstvu/ građevinska radnica u zgradarstvu
8. izrađivač-monter strojarskih konstrukcija/izrađivačica-monterka strojarskih konstrukcija
9. klesar/klesarica
10. kuhar/kuharica
11. medicinska sestra/ medicinski tehničar
12. monter drvenih konstrukcija i krovova/monterka drvenih konstrukcija i krovova
13. oblagač podova i zidova/oblagačica podova i zidova
14. operater za strojne obrade/operaterka za strojne obrade
15. primalja-asistent/primalja-asistentica
16. pekar-slastičar/pekarica-slastičarica
17. rukovatelj građevinskim strojevima/rukovateljica građevinskim strojevima
18. soboslikar ličilac dekorater/soboslikarica ličiteljica dekoraterka
19. stolar/stolarica
20. vozač motornog vozila/vozačica motornog vozila
21. tapetar/tapetarka

dodijelit će se do 20 učeničkih stipendija.

U akademskoj godini 2026./2027. Grad Dugo Selo dodijelit će 40 stipendija za studente.

Od ukupnog broja stipendija za studente, za deficitarna zanimanja:

1. biologija i kemija; smjer: nastavnički
2. elektrotehnika i informacijska tehnologija
3. farmacija
4. fizika i informatika; smjer: nastavnički
5. fizika i tehnika; smjer: nastavnički
6. građevinarstvo
7. logopedija
8. matematika; smjer: nastavnički
9. medicina
10. pedagogija
11. primaljstvo
12. računarstvo
13. radiološka tehnologija
14. rani i predškolski odgoj i obrazovanje
15. rehabilitacija
16. strojarstvo
17. sestrinstvo
18. učiteljski studij

dodijelit će se do 20 studentskih stipendija.

Članak 2.

Visina stipendije za učenike srednjih škola utvrđuje se u iznosu od 100,00 eura mjesečno i isplaćuje se u trajanju od 10 mjeseci.

Visina stipendije za studente utvrđuje se u iznosu od 150,00 eura mjesečno i isplaćuje se u trajanju od 10 mjeseci.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 604-01/26-01/02
URBROJ: 238-7-01-04/04-26-1

Gradonačelnik
Grada Dugog Sela
Dugo Selo, 12. listopada 2026. godine ***Nenad Panian, dr. med. dent., v.r.***

II.5. Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 54. stavak 2. točka 7. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, br. 2/21), te članka 21. Odluke o stipendiranju učenika i studenata Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, br. 9/09, 6/14 i 6/24), gradonačelnik Grada Dugog Sela, donosi

O D L U K U

Članak 1.

Ovom Odlukom, temeljem podataka Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, utvrđuje se lista deficitarnih zanimanja za koja tržište rada na području Grada Dugog Sela iskazuje potrebu u protekle tri godine.

Članak 2.

Utvrđuje se lista deficitarnih zanimanja za školsku godinu 2026./2027., za koja će se dodjeljivati učenička stipendija, kako slijedi:

1. dentalni asistent/dentalna asistentica
2. dentalni tehničar/dentalna tehničarka
3. dimnjačar/dimnjačarka
4. elektroinstalater/elektroinstalaterka
5. farmaceutski tehničar/ farmaceutska tehničarka
6. građevinski radnik u održivoj gradnji/ građevinska radnica u održivoj gradnji
7. građevinski radnik u zgradarstvu/ građevinska radnica u zgradarstvu
8. izrađivač-monter strojarskih konstrukcija/izrađivačica-monterka strojarskih konstrukcija
9. klesar/klesarica
10. kuhar/kuharica
11. medicinska sestra/ medicinski tehničar
12. monter drvenih konstrukcija i krovova/monterka drvenih konstrukcija i krovova
13. oblagač podova i zidova/oblagačica podova i zidova
14. operater za strojne obrade/operaterka za strojne obrade
15. primalja-asistent/primalja-asistentica
16. pekar-slastičar/pekarica-slastičarica
17. rukovatelj građevinskim strojevima/rukovateljica građevinskim strojevima
18. soboslikar ličilac dekorater/soboslikarica ličiteljica dekoraterka
19. stolar/stolarica
20. vozač motornog vozila/vozačica motornog vozila
21. tapetar/tapetarka

Članak 3.

Utvrđuje se lista deficitarnih zanimanja za akademsku godinu 2026./2027., za koja će se dodjeljivati studentska stipendija, kako slijedi:

1. biologija i kemija; smjer: nastavnički
2. elektrotehnika i informacijska tehnologija
3. farmacija
4. fizika i informatika; smjer: nastavnički
5. fizika i tehnika; smjer: nastavnički
6. građevinarstvo
7. logopedija
8. matematika; smjer: nastavnički
9. medicina
10. pedagogija
11. primaljstvo
12. računarstvo
13. radiološka tehnologija
14. rani i predškolski odgoj i obrazovanje
15. rehabilitacija
16. strojarstvo
17. sestrinstvo
18. učiteljski studij

Članak 4.

Deficitarna zanimanja utvrđena člankom 2. i člankom 3. ove Odluke, primjenjivat će se pri dodjeli stipendija Grada Dugog Sela za učenike i studente za školsku/akademsku godinu 2026./2027. koji se školuju za deficitarna zanimanja.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 604-01/26-01/01
URBROJ: 238-7-01-04/04-26-1

Gradonačelnik
Grada Dugog Sela
Dugo Selo, 12. listopada 2026. godine ***Nenad Panian, dr. med. dent., v.r.***

II.6. Gradonačelnik

KLASA: 024-01/26-03/04
URBROJ: 238-7-01-04/01-13-26-8
Dugo Selo, 12. listopada 2026. god.

Na temelju članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 54. stavka 2. točke 7. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), a u svezi čl. 57. Zakona o trgovini („Narodne novine“, broj 87/08, 96/08, 116/08, 76/09, 114/11, 68/13, 30/14, 32/19, 98/19, 32/20 i 33/23) gradonačelnik Grada Dugog Sela donosi

O D L U K U
o proglašenju sajmenog dana na području Grada Dugog Sela

Članak 1.

U svrhu promidžbeno-turističkih aktivnosti, dan 01. studeni 2026. godine proglašava se sajmenim danom na području Grada Dugog Sela.

Članak 2.

Prigodna prodaja na štandovima, klupama i slično kao sastavni dio sajmenih događanja u navedenom danu može započeti u 9,00 sati i završiti do 24,00 sata.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena na mrežnoj stranici Grada Dugog Sela.

Gradonačelnik
Grada Dugog Sela
Nenad Panian, dr. med. dent., v.r.

II.7. Na temelju članka 48. stavak 1. točka 6. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 54. stavka 2. točke 7. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, br. 2/21) i članka 12. Odluke o stipendiranju učenika i studenata Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, br. 9/09 6/14 i 6/24) gradonačelnik Grada Dugog Sela, raspisuje

N A T J E Č A J
za dodjelu stipendija Grada Dugog Sela za školsku/akademsku godinu 2026./2027.

1. Za školsku/akademsku godinu 2026./2027. dodijelit će se:
- 40 stipendija za učenike srednjih škola. Od ukupnog broja stipendija za učenike srednjih škola, za deficitarna zanimanja (dentalni asistent/ dentalna asistentica, dentalni tehničar/dentalna tehničarka, dimnjačar/ dimnjačarka, elektroinstalater/elektroinstalaterka, farmaceutski tehničar/ farmaceutska tehničarka, građevinski radnik u održivoj gradnji/ građevinska radnica u održivoj gradnji, građevinski radnik u zgradarstvu/ građevinska radnica u zgradarstvu, izrađivač-monter strojarskih konstrukcija/izrađivačica-monterka strojarskih konstrukcija, klesar/klesarica, kuhar/kuharica, medicinska sestra/ medicinski tehničar, monter drvenih konstrukcija i krovova/monterka drvenih konstrukcija i krovova, oblagač podova i zidova/oblagačica podova i zidova, operater za strojne obrade/operaterka za strojne obrade, primalja-asistent/primalja-asistentica, pekar-slastičar/pekarica-slastičarica, rukovatelj građevinskim strojevima /rukovateljica građevinskim strojevima, soboslikar ličilac dekorater/soboslikarica ličiteljica dekoraterka, stolar/stolarica, vozač motornog vozila/ vozačica motornog vozila, tapetar/tapetarka)
dodijelit će se do 20 stipendija;
- 40 stipendija za studente. Od ukupnog broja stipendija za studente, za deficitarna zanimanja (biologija i kemija (nastavnički smjer), elektrotehnika i informacijska tehnologija, farmacija, fizika (nastavnički smjer), fizika i tehnika (nastavnički smjer), građevinarstvo, logopedija, matematika (nastavnički smjer), medicina, pedagogija, primaljstvo, računarstvo, radiološka tehnologija, rani i predškolski odgoj i obrazovanje, rehabilitacija, strojarstvo, sestrinstvo i učiteljski studij)
dodijelit će se do 20 stipendija.
Visina stipendija za učenike srednjih škola iznosi 100,00 eura mjesečno.
Visina stipendija za studente iznosi 150,00 eura mjesečno.

2. Pravo sudjelovanja na natječaju za dodjelu stipendija imaju učenici i studenti koji udovoljavaju slijedećim uvjetima:
A – UČENICI
- državljani su Republike Hrvatske
- imaju prebivalište na području Grada Dugog Sela, najmanje 1 godinu neprekidno
- redoviti su učenici srednje škole na području Republike Hrvatske
- nisu, osim iz opravdanih razloga, ponavljali razred u osnovnoj ili srednjoj školi
- završili su prethodne dvije godine školovanja s najmanje prosječnom ocjenom od 4,5 (za 1. i 2. razred srednje škole prizna se prosjek 5,0, ako su zadovoljili prosječnom ocjenom od 4,5,) odnosno završili su prethodne dvije godine školovanja sa prosjekom ocjena najmanje 3,0 za deficitarna zanimanja
- nisu stariji od 20 godina
- nisu korisnici stipendije po drugom osnovu.

B – STUDENTI
- državljani su Republike Hrvatske
- imaju prebivalište na području Grada Dugog Sela, najmanje 1 godinu neprekidno
- redoviti su studenti preddiplomskog, diplomskog ili stručnog studija, na području Republike Hrvatske
- nisu, osim iz opravdanih razloga, ponavljali ili pauzirali godinu studija ili razred u srednjoj školi
- završili su prethodne dvije godine s prosjekom ocjena najmanje 4,1 (za 1. i 2. godinu studija prizna se prosjek 5,0, ako su zadovoljili prosjekom ocjena od 4,1), odnosno završili su prethodne dvije godine školovanja sa prosjekom ocjena najmanje 3,0 za deficitarna zanimanja
- nisu stariji od 25 godina
- nisu korisnici stipendije po drugom osnovu.

3. Uz ispunjeni obrazac prijave na natječaj s naznakom osobnih podataka (ime i prezime kandidata, adresa prebivališta, broj telefona, e-mail adresa), kandidat treba priložiti sljedeću dokumentaciju kako bi prijava na natječaj bila pravovaljana:
- potvrdu o upisu u srednju školu ili fakultet za školsku godinu 2025./2026., s naznakom smjera koji učenik / student pohađa
- za učenike srednjih škola preslike svjedodžbi za prethodne dvije godine školovanja
- za studente prve godine studija preslike svjedodžbi za prethodne dvije godine školovanja
- za ostale studente potvrde o prosjeku ocjena za prethodne dvije godine školovanja
- uvjerenje o prebivalištu
- presliku domovnice
- izjavu o broju članova domaćinstva
- potvrdu o ukupnim prihodima domaćinstva u prethodnom tromjesečju.

4. Odlukom o stipendiranju učenika i studenata Grada Dugog Sela boduju se i posebne okolnosti kandidata:
- sudjelovanje na natjecanjima (županijskom, državnom ili međunarodnom) za prethodne dvije godine školovanja (dodatno se boduje jedna od prve tri nagrade) ili druge odgovarajuće nagrade i priznanja na državnom ili međunarodnom nivou (dokazuje se preslikom priznanja i nagrada, odnosno potvrdom škole)
- rad objavljen u recenziranoj domaćoj ili stranoj publikaciji, samostalan znanstveno-istraživački ili sličan projekt (preslika rada objavljenog u recenziranoj domaćoj ili stranoj publikaciji ili samostalnog znanstveno-istraživačkog ili sličnog projekta)
- ako roditelj ili osoba koja uzdržava kandidata kao korisnik socijalne zaštite ostvaruje pravo na stalnu novčanu pomoć, pravo na dječji doplatak, odnosno pravo na doplatak za pomoć i njegu (dokazuje se rješenjima o priznatim pravima)
- ako su jedan ili oba roditelja nezaposleni (dokazuje se uvjerenjem Zavoda za zapošljavanje - Ispostava Dugo Selo)
- ako je kandidat iz obitelji samohranog roditelja ili bez roditelja
- sudjelovanje jednog ili oba roditelja kandidata u Domovinskom ratu, najmanje šest mjeseci (dokazuje se potvrdom nadležnog tijela)
- školovanje jednog djeteta, dvoje djece, troje ili više (dokazuje se potvrdom o redovnom školovanju).

5. U slučaju da dva ili više kandidata imaju jednak broj bodova, prednost ima kandidat s manjim prosjekom ukupnog neto prihoda po članu kućanstva u prethodna 3 mjeseca.

6. Stipendija se dodjeljuje za jednu školsku/akademsku godinu i isplaćuje se u trajanju od 10 mjeseci. Stipendija se dodjeljuje za jednu školsku/ akademsku godinu i može se obnoviti ako učenik ili student i dalje udovoljava uvjetima i kriterijima za dodjelu stipendije ili iz opravdanog razloga (teška bolest, invaliditet, teže obiteljske okolnosti) nije udovoljio istim.

7. O vraćanju stipendije odlučuje gradonačelnik, ako:
- stipendist bez opravdanog razloga (teška bolest, invaliditet, teže obiteljske okolnosti) ne završi razred, odnosno godinu studija za koju se stipendira
- ako se stipendist nakon završenog školovanja ne zaposli na području Grada Dugog Sela, iako postoji mogućnost zaposlenja sa njegovim zanimanjem
- ako stipendist bez opravdanog razloga ne dostavi podatke o tijeku školovanja.

8. Tekst natječaja objavit će se na službenim mrežnim stranicama glasila Grada Dugog Sela „Dugoselskoj kronici“, na službenim mrežnim stranicama Grada Dugog Sela www.dugoselo.hr i na oglasnoj ploči Grada Dugog Sela. Rok za prijavu na natječaj za dodjelu stipendija je 15 dana od dana objave natječaja na službenim mrežnim stranicama glasila Grada Dugog Sela „Dugoselskoj kronici”.

9. Prijedlog liste kandidata za dodjelu stipendija objavit će se na službenim mrežnim stranicama Grada www.dugoselo.hr te na oglasnoj ploči Grada Dugog Sela, u Dugom Selu, Josipa Zorića 1, u roku od 15 dana od dana isteka roka za podnošenje prijave na natječaj.

10. U roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga liste kandidata

za dodjelu stipendija na službenim mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Grada Dugog Sela, kandidati mogu podnijeti pisani prigovor gradonačelniku Grada Dugog Sela.

11. Nakon isteka roka za podnošenje prijava utvrđenog natječajem, naknadno podnesene prijave neće se uvažiti.

12. Sudjelujući u natječaju, smatra se da kandidat prihvaća uvjete natječaja i daje privolu za prikupljanje, obradu i objavu svojih osobnih podataka, koji se prikupljaju, obrađuju i objavljuju isključivo u svrhu dodjele stipendije, u skladu s propisima o zaštiti osobnih podataka.

13. Prijave se podnose isključivo on-line putem informatičkog sustava prijava koji se nalazi na sljedećoj poveznici: https://som-natjecaj.eu/authentication/login

Pristup aplikaciji SOM biti će omogućen i na mrežnim stranicama Grada Dugog Sela (www.dugoselo.hr) zajedno s pripadajućim uputama za rad.

Radi eventualnih upita, kandidati se mogu obratiti Upravnom odjelu za pravne poslove, društvene djelatnosti i protokol Grada Dugog Sela na tel. 01/2750-720, radnim danom, u vremenu od 09,00 do 12,00 sati ili poslati upit na adresu elektroničke pošte: dinko.bacic@dugoselo.hr ili podrska@som-system.com

KLASA: 604-01/26-01/03 Gradonačelnik
URBROJ: 238-7-01-04/04-26-1 Grada Dugog Sela
Nenad Panian, dr. med. dent., v.r.
Dugo Selo, 13. listopada 2026. godine

II.8. Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15-pročišćeni tekst, 123/17, 98/19, 144/20), članka 54. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i Odluke o naknadama za korištenje javnih površina (Službeni glasnik Grada Dugog Selo, br. 4/15, 5/15, 2/19, 4/22), gradonačelnik Grada Dugog Sela, donosi

O D L U K U
o privremenom korištenju nekretnina bez naknade

Članak 1.

Utvrđuje se da je održavanje sportske manifestacije „15. Martinski polumaraton“ (koja obuhvaća Utrku građana na 5 km i polumaratonsku utrku na 21 km), u organizaciji Atletskog kluba „Martin Dugo Selo“, a pod pokroviteljstvom Grada Dugog Sela, događaj od značaja za Grad Dugo Selo.

Članak 2.

(1) Grad Dugo Selo odobrava Atletskom klubu „Martin Dugo Selo“ (Ulica Bože Huzanića 89, Dugo Selo, OIB: 08386688983) privremeno korištenje nekretnina, javnih površina, gradskih ulica, pješačkih staza i nogostupa u vlasništvu Grada Dugog Sela bez naknade, dana 25. listopada 2026. godine (nedjelja) u vremenu od 10:00 do 14:00 sati (uz korištenje startno-ciljnog prostora u Ulici Đure Dubenika u vremenu od 07:00 do 15:00 sati), za potrebe organizacije, osiguranja i provedbe manifestacije „15. Martinski polumaraton“, i to na sljedećim trasama:

1. Trasa – Utrka građana (5 km): Ulica Đure Dubenika (start) – Ulica Stjepana Ferenčaka – Zagrebačka ulica – Kolodvorska ulica – Ulica Miroslava Krleže – Ulica hrvatskih branitelja – Ulica Josipa Zorića – Osječka ulica – Ulica Dragutina Domjanića – Šaškovečka ulica – Ulica Ante Starčevića (okret prije TC Plodine) – Šaškovečka ulica – Ulica Dragutina Domjanića – Sportska ulica – Ulica Stjepana Ferenčaka – Ulica Đure Dubenika (cilj).

2. Trasa – Polumaraton (21 km): obuhvaća dionicu Utrke građana s nastavkom na križanju Sportska / Stjepana Ferenčaka: Ulica Stjepana Ferenčaka – nogostup Zagrebačke ulice – Perivoj grofa Draškovića – Domobranska ulica – Martinska ulica – Šaškovečka ulica – Ulica Ante Starčevića – Kozinska ulica – Ulica Slavka Vurića – Ulica Franje Blažinca – Ulica Ivana Gundulića – Ulica Tome Kapitana – Prozorska ulica (okret kod kčbr. 129) – Ulica Tome Kapitana – Ulica Tome Koščeca – Kozinska ulica – Ulica Ante Starčevića – Šaškovečka ulica – Ulica Dragutina Domjanića – Sportska ulica – Ulica Stjepana Ferenčaka – Ulica Đure Dubenika (cilj).

(2) U svrhu osiguranja natjecatelja i sudionika u prometu odobrava se privremeno potpuno ili djelomično zatvaranje prometa te posebna regulacija prometa po gradskim ulicama na dan 25. listopada 2026. godine:

- Ulica Đure Dubenika: u cijelosti zatvorena od 07:00 do 15:00 sati (od 09:15 do 13:15 bez mogućnosti ulaza/izlaza s parkirališta);
- Ulica Stjepana Ferenčaka i Sportska ulica: djelomično zatvorene od 10:20 do 13:15 sati, a dionica od Školske ulice u cijelosti zatvorena od 10:25 do 11:10 sati;
- Zagrebačka ulica i Ulica Josipa Zorića: u cijelosti zatvorene od 10:25 do 10:45 sati (dionica od Ul. J. Predavca do Oborovske ul.);
- Kolodvorska ulica i Ulica Miroslava Krleže: u cijelosti zatvorene od 10:25 do 10:40 sati;
- Osječka ulica: u cijelosti zatvorena od 10:25 do 10:45 sati (od Josipa Zorića do D. Domjanića);
- Ulica Dragutina Domjanića: u cijelosti zatvorena od 10:35 do 11:00 sati, a djelomično zatvorena do 13:00 sati;
- Šaškovečka ulica: u cijelosti zatvorena od 10:35 do 10:55 sati, a djelomično zatvorena do 13:00 sati;
- Sve ostale nerazvrstane ceste i gradske ulice na trasi utrke: privremeno i djelomično zatvorene uz posebnu regulaciju prometa od 10:30 do 13:15 sati sukladno dinamici prolaska trkača.

Članak 3.

Za privremeno zatvaranje prometa na dionicama županijskih i lokalnih cesta koje prolaze područjem Grada Dugog Sela i čine dio trase utrke (ŽC 3034, ŽC 3071, LC 31 108, LC 10 162 i LC 31 107), organizator je ishodio Prethodnu prometnu suglasnost Županijske uprave za ceste Zagrebačke županije, KLASA: 340-01/26-03/77, URBROJ: 238-1-15-2/2-25-02 od 29. srpnja 2025. godine, te je obvezan postupati u skladu sa svim uvjetima i mjerama sigurnosti utvrđenim u navedenoj suglasnosti.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 363-01/26-01/250
URBROJ: 238-7-01-05/24-26-2
Dugo Selo, 13. listopada 2026. Gradonačelnik
Nenad Panian, dr. med. dent., v.r.

II.9. Na temelju članka 43. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (,,Narodne novine'' broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11. 144/12 i 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 57. stavka 1. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), gradonačelnik Grada Dugog Sela, dana 27. listopada 2026. godine donosi

O D L U K U

1. Određujem da me u obavljanju dužnosti gradonačelnika Grada Dugog Sela, u vremenskom periodu od 28. do 30. listopada 2026. godine, zbog moje odsutnosti, zamjenjuje Kruno Blažinović, zamjenik gradonačelnika.

2. Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-03/03 Gradonačelnik
URBROJ: 238-7-01-04/01-13-26-9 Grada Dugog Sela
Dugo Selo, 27. listopada 2026. godine ***Nenad Panian, dr. med. dent., v.r.***

II.10. Na temelju članka 48. stavka 1. točke 6. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 35. stavka 3. točke 2. Zakona o ustanovama ("Narodne novine", broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22) i članka 54. stavka 2. točke 8. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), gradonačelnik Grada Dugog Sela, dana 13. ožujka 2026., donosi

O D L U K U
o imenovanju članova Upravnog vijeća
Pučkog otvorenog učilišta Dugo Selo

1. Za članove Upravnog vijeća Pučkog otvorenog učilišta Dugo Selo imenuju se: Zlatko Matacun i Marko Berić.
2. Imenovanim članovima mandat započinje s danom 16. ožujka 2026. i traje četiri godine.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 007-01/26-03/01
URBROJ: 238-7-01-04/04-26-1
Dugo Selo, 13. ožujka 2026. godine

Gradonačelnik
Grada Dugog Sela
Nenad Panian, dr. med. dent., v.r.

II.11. Gradonačelnik

KLASA: 421-01/26-01/13
URBROJ: 238-7-01-04/12-26-2
Dugo Selo, 21. listopada 2026. god.

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 54. stavka 2. točke 7. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21.) gradonačelnik Grada Dugog Sela donosi

Z A K L J U Č A K

1. Josipu Mariću, studentu Fakulteta prometnih znanosti, dodjeljuje se nagrada za dobivanje dekanove nagrade za najbolji uspjeh na 1. godini diplomskog studija Promet- smjer Informacijsko-komunikacijski promet u akademskoj godini 2025/2026. Nagrada iznosi 500,00 EUR-a.

2. Upravni odjel za financije i komunalno gospodarstvo Grada Dugog Sela, temeljem točke 1. ovog Zaključka, isplatit će navedeni iznos na IBAN korisnika.

3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će su u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

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

III.1. Na temelju članka 10. stavka 11. Zakona o savjetima mladih („Narodne novine“, broj 41/14 i 83/23), Savjet mladih Grada Dugog Sela, na 3. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026., donio je

O D L U K U

1. Ivana Šestić iz Dugog Sela bira se za predstavnicu Savjeta mladih Grada Dugog Sela u Savjet mladih Zagrebačke županije.
2. Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/26-02/41
URBROJ: 238/7-03-04/01-26-3
Dugo Selo, 20. listopada 2026. godine

Predsjednica
Savjeta mladih
Grada Dugog Sela
Ivana Šestić, v.r.

BILJEŠKE:

BILJEŠKE: