

1528

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD DUGO SELO

Prijelaznica:	09-12-2019		
Klasifikacijski oznaka:	350-02/17-01/13	Org. jed.	238/07
Uredbeni broj:	15-19-92	Pril.	Vr.

Dr. sc. Zvonko Novosel-Dolnjak
nezavisni gradski vijećnik
Dugo Selo, 9.12.2019.g.

PREDSJEDNIKU GRADSKOG
Vijeća Grada Dugo Selo

Predmet. Konačni prijedlog Odluke o donošenju izmjena i
dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dugo Selo.-

Na temelju članka 88. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Dugo Selo, Zvonko Novosel-Dolnjak na Konačni prijedlog Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dugo Selo, podnosi sljedeće :

AMANDMANE

Amandman 1. – obrazloženje:

U članku 8a. 2.2.1. Opće odredbe za gradnju u građevinskom području naselja – Smještaj zgrada na čestici., predloženo brisanje teksta na stranici 5. potpuno je neprihvatljivo. Naime, prijašnji tekst sasvim na dovoljan i razumljiv način razrađuje tematiku. Novo predloženi tekst stvar zbrku, predlaže puni mogućih IZNIMNIH I DODTANIH uvjeta/ slučajeva, koji se mogu tumačiti subjektivno, podložni su ucjenama susjeda i drugih pravnih subjekata koji učestvuju u provedbi predložene Odluke.

Predloženim amandmanom se predlaže da se brišu predložene odredbe označene PLAVOM BOJOM, na stranici 5 i 6 Odluke, osim u slučajevima ispravke u jezičnom smislu. (označeno crvenom bojom).

Na stranici 8. ostaviti tekst koji je pisan i prekrizhen crvenom bojom.

Amandman 2. – obrazloženje :

U članku 8b. na stranici 10. tekst koji je pisan crvenom bojom i prekrizhen., ostaviti u odluci. Dosadašnji tekst u praksi se sasvim pokazao zadovoljavajući.

Dodani tekst na stranici 13. IZGRADNJA TERASA za ugostiteljske zgrade, potpuno je neprihvatljiv, jer predložena udaljenost od 3 m o susjedne međe odnosno 6m od susjedne građevine će u cijelosti onemogućiti izgradnju terasa. Potrebno je taj tekst izbrisati i formulirati na drugačiji način, koji će omogućiti tražiocima izvedbu terasa bez prevelikih ograničenja.

Amandman 3. – obrazloženje:

Članak 8c.- Uvjeti gradnje poslovnih zgrada -

Dodani tekst obojeno plavo na početku stranice 14. – koji govori o zabrani izgradnje proizvodnih hala i poslovnih prostora za usluge... potrebno je drugačije formulirati, obzirom na djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Naime, činjenica je da gotovo sve djelatnosti imaju određeni koeficijent takovih opasnosti, pa ovakva formualacija dovodi do mogućnosti različitog tumačenja opasnosti. Drugo, navedene površine bruto od 150 m², ograničavajući su faktor za razvoj djelatnosti, pa je potrebno iste povećati, na max. 300 m².

Predložene iznimke u uređenju zelenih površina, nisu prihvatljive. (str. 14.) Naime, za takve iznimke potrebno je pribaviti izvedbene projekte, na koje bi suglasnost trebao dati Grad, a to nije ovdje predviđeno. Također nije razvidno tko bi trebao kontrolirati izvedbu takovih objekata, tko bi bio vlasnik i odgovorna osoba izvedenih objekata, tko je u nadležnosti održavanja takvih objekata.-??

Predlaže se brisanje ovih odredbi.

Na stranici 15. potrebno je zadržati tekst o udaljenosti zgrade od granice susjednih građevinskih čestica. U praksi se ove odredba u cijelosti prikazala kao jedina prava odredba vezano na udaljenosti među zgradama.

Amandman 4. – obrazloženje:

Članak 8d. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih zgrada

Na stranici 16. i 18. ostaviti tekst o udaljenostima od granice susjedne građevine, jer je on u cijelosti prihvatljiv i u praksi se pokazao vrlo djelotvoran.

Amandman 5. - obrazloženje:

Na stranici 19. ostaviti tekst o udaljenostima među zgradama.

Amandman 6. – obrazloženje:

Na stranici 38. (pri dnu) predlaže se brisanje teksta i novi tekst, koji bi glasio:

„Prilikom izgradnje bilo koje zgrade javnog, poslovno-trgovačkog, stambenog ili proizvođačkog sadržaja na njegovoj lokaciji (čestici) obavezno je izgraditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na samoj čestici.

Prilikom rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje zgrade u javni, stambeno-poslovni, trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj lokaciji (čestici) obavezno je potrebno izgraditi za potrebe stanovanja minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta na samoj čestici, a za potrebe obavljanja poslovnih djelatnosti izgraditi na samoj čestici ili osigurati na drugoj čestici u vlasništvu ili osigurati putem ugovornog najma od drugih vlasnika , minimalni broj

parkirališnih ili garažnih mjesta, u zahvatu granica Prostornog plana, prema slijedećim normativima:“

Prihvatom predloženog teksta otvorile bi se realne mogućnosti za izvršavanje odluke, istovremeno potaknule bi gospodarstvo i otvaranje novih radnih mjesta.

Ujedno bi prestale mogućnosti i potrebe za izdavanje rješenja i odobrenja mimo valjanih kriterija.

Na stanici 39. predlaže se brisanje predloženih normativa, i daje prikaz novog prijedloga:

1. stanovanje	1 stan	1,5 parkirališnih mjesta
2. Administrativni	75 m2 bruto površine	1 parkirališno mjesto
3. Trgovački	50 m2 bruto površine	1 parkirališno mjesto
4. Robna kuća	40 m2 bruto površine	1 parkirališno mjesto
5. Industrija i skladišta	1 zaposlen	0,10 parkirališnih mjesta
6. Servisi, obrt	1 zaposlen	0,20 parkirališnih mjesta
7. Ugošteljstvo	100 m2 bruto površine	2 parkirališna mjesta
8. Sportski tereni sa gledalištem Sportske dvorane, kino	10 sjedala	1 parkirališno mjesto
9. Sportski tereni bez gledališta	250 m2 bruto površine	1 parkirališno mjesto
10. Sportske dvorane bez gled.	100 m2 bruto površine	1 parkirališno mjesto
11. Škole, dječje ustanove	1 učionica-jedna grupa	1 parkirališno mjesto
12. Zdravstveni sadržaj	30 m2 bruto	1 parkirališno mjesto
13. Vjerski	40 sjedala	1 parkirališno mjesto
14. Turizam	1 smještajna jedinica	prema kategoriji

U obrazloženju ovog prijedloga polazi se od analize stanja u prostoru, a u pogledu primjene odluke o parkirališnim mjestima. Naime, iz analize je vidljivo da se dosadašnji kriteriji parkiranih mjesta ne primjenjuju u naravi, odnosno županijski uredi ne primjenjuju odredbe dosadašnje Odluke, te izdavanju rješenja i odobrenja mimo utvrđenih kriterija. A da su dosadašnji kriteriji u nekim djelatnostima potpuno diskriminiravajući. Posebno je to primjetno kod kriterija servisi i obrti, ugošteljstvo, vjerski sadržaj, itd.

Ovdje je primjetno u prijedlogu predlagača, da je izvršio određene korekcije u kriterijima, poslije programskih polazišta iz Odluke o izradi plana, a o čemu nije provedena nova javna rasprava. Naime, u prijedlog predlagača su uvrštene neke primjedbe koje sam već ranije dokumentirao, ali svakako poslije donesene odluke o izradi, a što znači da postupak izrade i donošenje nije posve pravno utemeljen.

Zaključak vezano na amandmane:

Prihvatanjem bilo kojeg amandmana ovdje predloženog, ili bilo kojeg drugog vijećnika ili kluba, prema članku 108. Zakona o prostornom planiranju, prije donošenja Konačnog plana potrebno je prethodno ishoditi suglasnost Ministarstva, te se potom pristupa prihvatanju Plana. Dakle, prihvatanjem amandmana odlaže se donošenje konačne odluke.

Zvonko Novosel-Dolnjak