

Zagrebačka županija

# Službeni glasnik

grada  
**DUGOG SELA**

God. X

9. prosinca 2002.

Broj 12

## KAZALO

### AKTI GRADSKOG POGLAVARSTVA:

1. Odluka o dodijeli stipendija Grada Dugog Sela za školsku godinu 2002/2003.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DJELATNOG URBANISTIČKOG PLANA CENTAR II.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom, utvrđeno je da je ispušten dio teksta ODREDBI ZA PROVOĐENJE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA CENTAR II, objavljenih u Službenom glasniku Grada Dugog Sela broj 11/02, te se ODREDBE ZA PROVOĐENJE objavljuju u cjelosti:

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA CENTAR II

##### II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

U Kartografskom prikazu br. 2. "Detaljna namjena površina" određena je namjena površina građevnih čestica oznakama slijedećih značenja:

##### S - stambena namjena

Unutar ove zone prikazane su postojeće i novoplanirane stambene građevine s mogućnošću smještaja manjih lokala u prizemljima.

##### M1 - mješovita namjena - pretežito stambena

Unutar ove zone zadržane su postojeće kvalitetne i planirane su nove građevine pretežno namjenjene stanovanju sa obaveznom izgradnjom pratećih sadržaja u prizemljima.

##### K2 - gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka

Veći trgovački sadržaj planiran je u južnom dijelu obuhvata, a manji trgovačko-poslovni u centralnom dijelu.

##### J1 - gospodarska namjena - proizvodna - pretežito zanatska.

Planiran je u južnom dijelu obuhvata u skladu s izdatom lokacijskom dozvolom.

##### IS - površine infrastrukturnih sustava - trafostanice

Ove površine su planirane za trafostanice.

##### JAVNE PROMETNE POVRŠINE - koridori prometnica

Unutar koridora prometnica određeni su svi elementi za kretanje i mirovanje vozila, kretanje pješaka te za smještaj komunalne infrastrukture.

Bilans svih navedenih namjena površina u obuhvatu ovog plana prikazan je u tabeli 1.

##### 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

U Kartografskom prikazu br. 3. određeni su uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina i to:

- Sanacija ili restitucija građevina unutar postojećih gabarita.

Ovaj način uređenja primjenit će se za građevine uz Ul. J. Zorića kućnog broja 50 i 56 koje se kao vrijedne građevine tradicijskog graditeljstva predlažu za zaštitu.

Bilo kakvom zahvatu na građevinama treba prethoditi izrada Konzervatorsko restauratorske dokumentacije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulture.

Zajedno sa građevinama prijedlog zaštite se odnosi i na pripadajuće građevne čestice koje treba urediti u skladu s prijedlogom plana i u skladu s uvjetima izdanim od nadležne službe za zaštitu.

- Održavanje i manji zahvati sanacije građevina

Odnosi se na dovršeni dio naselja - postojeću kvalitetnu izgradnju, koja se ovim planom zadržava uz mogućnost održavanja, manjih zahvata sanacije, dogradnje i nadogradnje.

- Sanacija naselja - promjena stanja građevina

Uz Sajmišnu i djelomično uz Ul. Josipa Zorića planira se pretežno zadržavanje postojeće parcelacije uz mogućnost izgradnje zamjenskih građevina (rušenje trošnih i izgradnja novih), rekonstrukcija ili obnova postojećih građevina na kojima je to moguće.

- Nova gradnja

U središnjem dijelu obuhvata planirana je gradnja višestambenih građevina sa pratećim sadržajima u prizemljima. Također su planirane dvije trgovačko-poslovne građevine i jedna proizvodno-zanatska.

### 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Veličina i oblik građevnih čestica vidljivi su u Kartografskom prikazu 4.b. "Uvjeti gradnje - parcelacija".

Kod postojeće izgradnje pretežno se zadržava postojeća parcelacija, a nužne planirane promjene odnose se na formiranje novih javnoprometnih površina i formiranje građevnih čestica za nove građevine.

Iskaz prostornih pokazatelja za izgrađenost, i iskorištenost svih građevnih čestica dat je tabelarno u Tabeli 2.

### 2.2. Veličina i površina građevina

Svi kvantifikacijski podaci za izgradnju na svakoj pojedinoj građevnoj čestici (max. tlocrtna površina, max. bto razvijena površina, max. broj etaža, max. visina od kote uređenog terena do vijenca krovništva) dati su u tabeli 2. i u tabeli 3.

U Kartografskom prikazu 4a. "Uvjeti gradnje" označene su granice gradivog dijela čestice za građevinu osnovne namjene i za pomoćne građevine.

Također je označen maksimalni broj etaža.

Kod višestambenih građevina mješovite namjene planira se izgradnja podruma potpuno ukopanog u teren dok kod ostalih može biti izdignut do 1,0 m iznad kote uređenog terena.

Zbog smještaja lokalnog etaža planira se kontruktivne visine (bto) do 4,0 m. Visina nadozida u tavanjskom prostoru može biti do 0,5 m visine.

Građevine koje su planirane sa mogućnošću izgradnje potkrovnne etaže (K), nadozid može biti do 1,0 m visine.

Pomoćne građevine se mogu graditi do 3,0 m visine od kote uređenog terena do vijenca.

Pri projektiranju građevine horizontalni gabarit (vertikalna projekcija svih etaža sa istacima) treba biti unutar označene granice gradivog dijela čestice. Iznimno na dvorišnoj strani istaci mogu biti max. 1,0 m izvan granice gradivog dijela čestice.

### 2.3. Namjena građevina

U Kartografskom prikazu br. 4a. "Uvjeti gradnje" određena je detaljna namjena građevina s oznakama slijedećih značenja:

#### S - stambena namjena

Unutar ove namjene prikazane su postojeće i novoplanirane građevine, namijenjene za stanovanje sa mogućnošću smještaja lokala (trgovine, usluge, poslovni prostor) u prizemljima do maksimalno 20 % od ukupno bto razvijene površine svih etaža.

Na izgrađenim građevnim česticama planira se smještaj pomoćnih građevina namjenjenih za spremišta i/ili garaže, dok se kod novoplaniranih građevina ovi sadržaji trebaju smjestiti unutar građevine osnovne namjene.

#### M1 - mješovita namjena - pretežito stambena

Unutar ove namjene pretežno su zadržane postojeće i planirane su nove građevine.

Stanovanje kao osnovna namjena planirana je u višim etažama, a prizemlje, eventualno i I kat namjenjuju se za smještaj pratećih sadržaja: lokala (trgovine, usluge, ugostiteljstvo), poslovnog prostora (uredi, odvjetničke kancelacije, liječničke ordinacije i sl.), društveni i kulturni sadržaji, kao i mogući smještaj garaža pretežno sa dvorišne strane.

Na izgrađenim građevnim česticama na kojima se zadržavaju postojeće

građevine planira se smještaj pomoćnih građevina namijenjenih za spremišta i/ili garaže.

Kod novoplaniranih građevina na neizgrađenim građevnim česticama i kod zamjenskih građevina, pomoćni sadržaji se moraju smjestiti unutar građevine osnovne namjene.

Podrumi kod novoplaniranih građevina se namjenjuju za smještaj skloništa osnovne zaštite, spremišta i ostale zajedničke prostorije stanara, skladišta lokala, eventualno prostore za rekreaciju i sl.

#### K2 - gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka.

U južnom dijelu obuhvata planiran je veći trgovački sadržaj - "KONZUM" koji je izgrađen na temelju izdate građevne dozvole. Unutar građevine planiran je i manji poslovni i skladišni prostor. Na građevnoj čestici planirano je parkiralište, sklonište osnovne zaštite i nova trafostanica.

Centralno u obuhvatu uz Ulicu biskupa Augustina Kažotića planirana je jednokatna namijenjena za smještaj trgovina, ugostiteljskih i poslovnih sadržaja.

Uz Ulicu Josipa Zorića zadržava se postojeća građevina trgovačke namjene.

#### J1 - gospodarska namjena - proizvodna - pretežito zanatska.

U skladu s izdatom lokacijskom dozvolom u južnom dijelu obuhvata planiran je poslovni i skladišni prostor za zanatsku djelatnost.

U svim naprijed navedenim građevinama po namjeni sadržaji trebaju biti odabrani tokovi da ne ometaju stanovanje bukom, zagađenjem zraka, tla ili na drugi način.

#### IS - površine infrastrukturnih sustava - trafostanice

Planirane su tri trafostanice i to jedna postojeća i dvije planirane, koje zadovoljiti buduće potrebe.

#### JAVNE PROMETNE POVRŠINE - koridori prometnica

Unutar koridora prometnica planirani su kolnici, nogostupi, javna parkirališta u drvoredu sa zelenim otocima za sadnju stabala i grmlja.

Također je planiran raspored koridora komunalne infrastrukture kako je prikazano u poprečnim presjecima za svaku prometnicu.

#### 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je u Kartografskom prikazu 4a. "Uvjeti gradnje".

Određene su:

- Granice gradivog dijela čestice za građevine osnovne namjene i za pomoćne građevine.

- Maksimalni građevni pravci.

Granice gradivog dijela čestice definirane su maksimalnim građevnim pravcem, dubinom te udaljenostima od susjednih građevnih čestica.

Maksimalni građevni pravac određen je na regulacijskoj liniji ili je definiran sa udaljenosti od regulacijske linije ulice.

Kod postojećih zadržanih građevina zadržava se njihov građevni pravac.

Unutar granica gradivog dijela čestice treba smjestiti tlocrt građevine, tj. vertikalnu projekciju svih etaža sa istacima na fasadama. Iznimno na dvorišnoj strani istaci mogu biti max. 1,0 m izvan granice gradivog dijela čestice.

#### 2.5. Oblikovanje građevina

Građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklape u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

Na građevinama dužih fasada poželjno je projektirati rasčlanjivanje fasada po vertikalni.

Zbog osiguranja natkrivenog prostora ispred lokala predlaže se uvlačenje prizemlja za 1,0 - 2,0 m u odnosu na građevni pravac.

Krovništva izvesti kosa, dvostrešna nagiba 25°-35° pokrivena crijepom ili materijalom slične boje i oblikovanja. U krovnim ploham se ne planiraju krovne kućice.

Pomoćne građevine se planiraju prizemne s ravnim ili kosim krovom blagog nagiba.

Transformatorske stanice izvest će se prema tipskim projektima.

Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala i kombinirane.

Elementi gabarita građevina određeni su na Kartografskom prikazu 4a. "Uvjeti gradnje". i u tabelama br. 2. i br. 3.

#### 2.6. Uređenje građevnih čestica

Prihlađenim izdane dokumentacije za građevnu dozvolu treba izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila (ako je predviđeno u kartografskom prikazu 7.), izlaze iz skloništa i hortikulturalno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta koji od ukupne površine građevne čestice mora biti zastupljen sa min. 30%.

Predlaže se sadnja autohtonog bilja i stabala.

Naročitu pažnju uređenju partera treba posvetiti uglovnim dijelovima građevnih čestica uz križanje Ulice hrvatskih branitelja i Ulice biskupa A. Kažotića, gdje se ispred lokala planiraju manji pješački trgovi sa cvjetnjacima i fontanama, klupama te popločenim parterom. Ostale izgrađene površine unutar čestica predlaže se također popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina.

### 3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

#### 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

##### 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključenja prometnica manjeg značaja)

Na temelju Zakona o javnim cestama i članka 5. Odluke o razvrstavanju javnih cesta (NN br. 79/99.) Ulica Josipa Zorića razvrstana je u državnu cestu br. 41 (granični prijelaz Gola - Koprivnica - Križevci - čvor Kraljevečki Novaki ukupne duljine 106,0 km).

Unutar područja obuhvata plana na Ulicu J. Zorića priključene su Ulica hrvatskih branitelja i Oborovska ulica, a razmak između križanja iznosi cca 140 m.

Kolnik Ulice J. Zorića treba rekonstruirati u duljini od 60 m zbog dodatnog traka za lijevo skretanje u Ulicu hrvatskih branitelja.

Na mjestu priključenja Oborovske ulice treba urediti križanje tipa uljev-lev, što znači da su dopuštena desna skretanja iz Zorićeve u Oborovsku, iz Oborovske u Ulicu J. Zorića.

Planirana produžena Ulica M. Gupca određena je u kategoriji glavne gradske ulice.

Unutar područja obuhvata plana predviđeno je izgraditi dionicu ove ulice u duljini od cca 120 m, a u funkciji povezivanja Oborovske i Sajmišne ulice.

Kolni prilaz građevnoj čestici k.č.br. 924 moguće je iz Sajmišne i produžene Ulice M. Gupca.

Kolnik je širok 7,0 m, a nogostupi 1,5 m i 2,25 m.

Biciklistička staza široka je 1,50 m, a odvojena je od kolnika pojasom zelenila s drvoredom širine 3,0 m.

##### 3.1.2. Gradske i pristupne ulice

(situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

###### A/ GRADSKÉ ULICE

###### - ULICA HRVATSKIH BRANITELJA

Ulica hrvatskih branitelja određena je u kategoriji gradske ulice.

Duljina ulice od Ulice J. Zorića do Sajmišne iznosi cca 245 m.

Situacijske elemente trase čine dva pravca i polumjer horizontalnog zaobljenja  $R = 300$  m, a niveletu postojećeg kolnika treba zadržati.

Na sjevernom dijelu trase (Ul. J. Zorića - Ul. M. Krleža) treba dovršiti uređenje zapadnog nogostupa, a istočno od kolnika širine 10,0 m treba urediti pojas zelenila s drvoredom širine 3,0 m i nogostup širine 2,25 m.

Između Ulice M. Krleže i Ulice biskupa Kažotića sa zapadne strane predlaže se izgraditi ukupno 14 parkirališnih mjesta i pojas zelenila s niskim raslinjem, te nogostup širine 2,25 m. Istočno od kolnika predviđena je izgradnja parkirališta u drvoredu i nogostupa širine 2,25 m.

Parkirališne površine međusobno su odvojene "zelenim otokom" sa stablom.

Kapacitet parkirališta je 18 PM, budući da su 3 PM, označena horizontalnom signalizacijom, predviđena za kolni priključak građevne čestice na Ulicu hrvatskih branitelja.

Poprečni presjek južnog dijela ulice (od Ulice biskupa Kažotića do Sajmišne) identičan je presjeku gore opisane dionice.

Kapacitet zapadnog parkirališta je 14 PM, a istočnog 12 PM (zbog površine za kolni priključak građevne čestice).

###### B/ PRISTUPNE ULICE

###### - ULICA MIROSLAVA KRLEŽE

Istočno od križanja s Ulicom hrvatskih branitelja planirana je

izgradnja produžene Ulice M. Krleže u duljini od 90 m.

Niveletu trase treba prilagoditi terenu, te zadržati postojeću visinsku

kotu križanja s Ulicom hrvatskih branitelja.

Kolnik je širok 5,50, nogostup 1,50 m, a bankina 0,50 m.

Kolne prilaze građevnim česticama izvesti upuštenim/skošenim rubnjacima.

Predviđena je izgradnja 6 PM (dimenzija parkirališnog mjesta je 2,3m x 5,0 m).

###### -ULICA BISKUPA A. KAŽOTIĆA

Duljina produžene Ulice biskupa Kažotića od Ulice hrvatskih branitelja do Oborovske ulice iznosi cca 175 m.

Trasa ulice je u pravcu, a niveletu treba projektirati uz uvažavanje postojećih visinskih kota u križanjima s Ulicom hrvatskih branitelja i Oborovskom ulicom.

Kolnik je širok 6,0 m, a obostrani nogostupi po 3,0 m.

Između kolnika i nogostupa predviđeni su pojasevi širine po 5,0 m u kojima će se izgraditi parkiralište u drvoredu (ukupno 68 PM).

Stabla treba saditi u "zelenim otocima" širine 2,30 m.

Kolne prilaze građevnim česticama treba izvesti sa skošenim rubnjacima.

###### - SAJMIŠNA ULICA

Ovim planom predviđena je izgradnja produžene Sajmišne ulice u duljini od cca 160 m od Ulice hrvatskih branitelja do planirane produžene Ulice M. Gupca.

Situacijske elemente trase čine pravac i luk horizontalnog zaobljenja  $R = 200$  m.

Niveletu trase treba prilagoditi terenu, postojećoj visinskoj koti križanja s Ulicom hrvatskih branitelja, te visinskoj koti kolnog prilaza parkiralištu "KONZUMA".

Širina kolnika iznosi 7,0 m, a nogostupa po 2,25 m.

Sjeveroistočno do kolnika predviđeno je 16 PM, kolni prilazi građevnim česticama, te dva pojasa zelenila sa stablima.

###### - OBOROVSKA ULICA

Duljina ulice je cca 320 m.

Priključak na Ulicu J. Zorića je križanje tipa "uljev-izljev", a na planiranu produženu Ulicu M. Gupca je puno trokrako križanje.

Na Oborovsku ulicu su sa istočne strane priključene Ulice Laznice, Gorička i Ulica 30. svibnja, a sa zapadne strane Ulica biskupa Kažotića.

Južno do Ulice biskupa Kažotića predviđena su dva priključka građevne čestice "KONZUM"-a na Oborovsku i to opskrbnog dijela i parkirališta.

Niveleta trase određena je, uz manja odstupanja, postojećim visinskim kotama u križanjima, odnosno na mjestima priključenja građevnih čestica na Oborovsku ulicu.

Kolnik je širine 6,0 m, istočni nogostup 2,25 m, a širina zapadnog nogostupa varira od 1,5 m do 3,0 m (u zoni križanja s Ulicom biskupa Kažotića).

Kolne prilaze građevnim česticama na zapadnoj strani ulice treba izvesti upuštenim/skošenim rubnjacima.

U tekstualnom dijelu elaborata (iza točke 3.1.2.) priloženi su poprečni presjeci ulica s načelnim rasporedom pojaseva vodova komunalne infrastrukture.

##### 3.1.3. Javna parkirališta

###### (rješenje i broj mjesta)

Izgradnja javnih parkirališta predviđena je u koridorima slijedećih ulica:

###### - ULICA HRVATSKIH BRANITELJA

Na zapadnoj strani izgraditi će se ukupno 28 PM (4 x 7 PM).

Parkirališne površine međusobno su odvojene pojasevima zelenila s niskim raslinjem.

Na istočnoj strani predviđeno je uređenje parkirališta u drvoredu. Zbog zaštite, stabla treba saditi u "zelenim otocima" s rubnim kamenom.

Kapacitet parkirališta je 30 PM (18 PM + 12 PM).

###### - ULICA BISKUPA KAŽOTIĆA

Uređenje parkirališta u drvoredu predviđeno je s obje strane kolnika.

Kapacitet parkirališta je 68 PM (36 PM na sjevernoj i 32 PM na južnoj strani ulice).

###### - SAJMIŠNA ULICA

Predviđeno je uređenje 18 parkirališnih mjesta na sjevero-istočnoj strani ulice.

###### - ULICA M. KRLEŽE

Predviđeno je uređenje 6 PM.

Dimenzija pojedinog parkirališnog mjesta je 2,3 m x 5,0 m.

Ukupno je planirano izgraditi 150 PM.

##### 3.1.4. Biciklističke staze

GUP-om grada Dugo Selo određena je izgradnja biciklističke staze u Ulici M. Gupca.

Biciklistička staza širine 1,50 m izgraditi će se uz sjeverni nogostup ulice.

U zonama prijelaza križanja treba izvesti rampe.

##### 3.1.5. Uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba

Prilikom izrade projektne dokumentacije za prometnice i tijekom izvođenja radova potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim mjerilima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN br. 47/82.).

### 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Postojeću mrežu distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) treba istom tehnologijom građenja putem tipskih zdenaca proširivati. Zračne vodove treba u potpunosti napustiti.

Shodno odredbama Zakona o telekomunikacijama prilikom nove izgradnje ili rekonstrukcije postojeće telekomunikacijske mreže potrebno je položiti dodatne cijevi za prenošenje radio i TV signala.

Projektirati i ugrađivati treba opremu prema važećim zakonskim propisima (Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, "Narodne novine" br. 88./01.).

### 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

U ovom planu se pod pojmom rekonstrukcije vodova komunalne infrastrukture podrazumijeva: zamjena, povećanje kapaciteta, dopuna postojećih kapaciteta i premještanje postojećih izgradnjom novih vodova.

Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

Kanalizaciju i sve kanalske priključke, te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.

U kanalizaciju se mogu upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama "Pravilnika o sastavu otpadnih voda koje se upuštaju u javnu kanalizaciju" (Sl. gl. br. 24/77), a u protivnom treba obaviti predtretman (taložnice, separatori ulja i masti i sl.).

Površinsku odvodnju s cestovnih prometnica treba odvoditi u kanalizaciju.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda od zagađenja.

Vodovodna mreža treba osigurati osim sanitarne vode propisane kvalitete i protupožarnu vodu u koju svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata.

Plinovodna mreža treba biti postavljena u skladu s važećim propisima, a što se prvenstveno odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada (2 m za srednjetačni plinovod) i drugih vodova komunalne infrastrukture (1 m).

Svi elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju, a sve prometnice moraju biti osvijetljene postavljanjem adekvatnih stupova javne rasvjete.

Minimalni nadsloj iznad plinovoda i elektroenergetskih kabela iznosi 1,0 m, iznad telekomunikacijskih vodova 0,80 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m.

Posebne uvjete građenja propisane Zakonom i podzakonskim aktima izdati će za to nadležna poduzeća odnosno tijelo uprave u postupku izdavanja građevne dozvole.

### 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine planirane su u koridorima prometnica. To su pretežno zeleni otoci između parkirališta koje treba zatravniti i posaditi drvećem sa bjelogoričnim stablima, dok je na zapadnoj strani Ulice hrvatskih branitelja predviđena sadnja niskog raslinja - grmlja plitkog korjenja zbog smještenih komunalnih instalacija.

### 5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Vrijednom cjelinom unutar obuhvata ovog plana smatra se dio područja povijesne jezgre grada Dugo Selo koje se predlaže za zaštitu.

Unutar područja povijesne jezgre su dvije građevine tradicijske arhitekture koje se zajedno sa okućnicama planiraju zaštititi kao kulturna dobra.

Uvjeti uređenja su u kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" i u tekstualnom dijelu u poglavlju II Provedbene odredbe - poglavlje 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina.

### 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Gradnja na području obuhvata projektirat će se korištenjem arhitektonskih elemenata i materijala primjerenih ovom području.

Dulje poteze fasadnih platna treba rasčlaniti po vertikali kako bi se dobio dojam nizanja manjih građevina. Krovništa obavezno izvesti kosa.

Nije predviđena mogućnost postavljanja montažnih građevina.

Urbanističko-tehnički uvjeti za građevnu česticu određeni su u kartografskim prikazima i tabelarno.

Na uvjete i način gradnje primjenjuju se sve odredbe i smjernice navedene u ranijim poglavljima.

Na predmetnom području nije moguće korištenje površina za sadržaje koji su na bilo koji način neprimjereni ovom prostoru i planiranoj namjeni.

### 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Od kulturno povijesnih cjelina u obuhvatu je dio povijesne jezgre Grada Dugog Sela sa dvije građevine tradicijske arhitekture.

Povijesna jezgra kao i spomenute građevine sa pripadajućim okućnicama predlažu se zaštititi kao kulturna dobra.

Za sve intervencije unutar povijesne jezgre suglasnost treba zatražiti od nadležne službe za zaštitu.

Za građevine tradicijske arhitekture (Ul. Josipa Zorića 50 i 56) treba izraditi detaljnu konzervatorsku dokumentaciju.

Od prirodnih vrijednosti uz Ulicu J. Zorića je starije stablo platane izraslo na regulacijskoj liniji ulice koje treba zaštititi prilikom eventualne izgradnje nove građevine.

### 8. MJERE PROVEDBE PLANA

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju za zahvate unutar područja ovog plana ne izdaje se lokacijska dozvola, već tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja izdaje izvod iz detaljnog plana uređenja.

U skladu s izvodom iz DPU-a izrađuje se dokumentacija za građevnu dozvolu za one zahvate za koje se prema odredbama Zakona o gradnji izdaje građevna dozvola. Za zahvate za koje nije potrebna građevna dozvola izdat će se lokacijska dozvola.

Sve potrebne posebne uvjete suglasnosti i mišljenja od nadležnih službi izhoduju se u postupku izdavanja građevne dozvole.

Prije izdavanja građevne dozvole za nove - planirane zgrade prethodno trebaju biti izdane građevne dozvole za pripadajuće javnoprmetne površine i komunalnu infrastrukturu na osnovi i u skladu s rješenjem u ovom planu.

Uporabna dozvola za izgrađene nove građevine može se izdati ukoliko su prethodno izgrađene pripadajuće javnoprmetne površine i komunalna infrastruktura te uređen neposredni okoliš.

### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provoditi će se zaštitom tla i zraka od zagađenja i zaštitom od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Pri odabiru sadržaja unutar ovog plana treba poštivati mjere zaštite okoliša.

Doprinos zaštiti zraka je planirano grijanje i priprema tople vode na plin. Zagađenje podzemnih voda sprječit će se izgradnjom nepropusne kanalizacije i odvozom oborinske vode u javnu kanalizaciju. Zaštita tla od zagađenja otpadom riješit će se sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Zaštita od poplava riješit će se izgradnjom uzvodnih retencija.

Zaštita od potresa provodit će se kod novih gradnji i rekonstrukcija uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VIII° MCS.

Zaštita od požara provodit će se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda sa nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti.

Prema rješenju u planu omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

Zaštita od ratnih opasnosti riješit će se izgradnjom skloništa osnovni zaštite.

Mjere zaštite okoliša detaljno su opisane u poglavlju 2.6. "Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš".

### 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati se mogu samo građevine koje su izgrađene u skladu s ranije važećim propisima.