

## **PRIJEDLOG!!**

Na temelju članka 109. stavka 6. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18) i članka 62. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 39/19), članka 32. Statuta Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj: 6/13, 10/13, 2/18) i Odluke o izradi I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu (Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 3/19), Općinsko vijeće Općine Donji Kraljevec na svojoj \_\_ sjednici održanoj 12.09.2019. godine, donosi:

## **ODLUKU**

### **o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

- (1) Donosi se Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/05); (u daljnjem tekstu: Odluka).
- (2) I. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu donose se kao ciljane.

##### **Članak 2.**

- (1) Elaborat I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu, (u daljnjem tekstu: Elaborat) izradilo je t.d. Urbia d.o.o. Čakovec.
- (2) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualni i grafički dio za provedbu i obrazloženje.
- (3) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
- (4) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu.
- (5) Grafički dio sadrži kartografski prikaz: 7. „UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA“ u mjerilu 1:1000, kojim se zamjenjuje kartografski prikaz istog broja i naziva iz Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/05).

#### **II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

##### **Članak 3.**

- (1) U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/05) članak 6. mijenja se i glasi:

„1) Mješovita, pretežito stambena namjena /M1/ omogućava formiranje građevne

čestice i gradnju stambene građevine ili stambeno-gospodarskog kompleksa.

2) Kao **osnovnu građevinu** na čestici mješovite, pretežito stambene namjene moguće je graditi zgradu ili arhitektonski kompleks s najviše 3 zasebne korisničke jedinice (etaže jedinice) slijedećih namjena:

- stambene, namijenjenu stalnom ili povremenom stanovanju
- gospodarske, namijenjene za tihe i čiste djelatnosti:
  - uredske djelatnosti - financijske, tehničke i poslovne usluge, informacijske djelatnosti i slično
  - trgovačke djelatnosti i skladištenje proizvoda koji ne utječu na povećanje buke, onečišćenje zraka, i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (prostori za prodaju obuće, odjeće, prehrambenih artikala i slično)
  - turističke i ugostiteljske djelatnosti bez bučnih sadržaja (hotel, pansion, motel, kamp, kamp odmorište, restoran, bar, bistro i slično)
  - male uslužne djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i fotografske i slične radionice, fotokopirnice, male tiskare, male pekare i slastičarske radionice i slično)
  - druge djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i onečišćenje zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor
- usluga iz oblasti društvenih djelatnosti:
  - primarne zdravstvene zaštite
  - predškolskog odgoja (dječji vrtići, boravak za djecu, igraonice za djecu)
  - dopunskog obrazovanja
  - skrbi za starije i osobe s posebnim potrebama (domovi i boravci i slično)
  - civilnog društva (građanske, sportske i slične udruge).

3) Ukoliko je na čestici mješovite, pretežito stambene namjene izgrađena građevina osnovne namjene ili se gradnja predviđa istovremeno, te ukoliko građevina osnovne namjene ne sadrži više od 2 zasebne korisničke jedinice, uz nju je, kao prateću moguće graditi namjenom kompatibilnu jednu ili arhitektonski kompleks gospodarskih građevina s potencijalnim negativnim utjecajem namijenjenih obavljanju:

- tehničkih servisa (autoelektričarskih usluga i pranje automobila, automehaničarske, autolimarske i limarske radione),
- djelatnosti građevinarstva (armiračke, tesarske i slične radionice),
- proizvodnje proizvoda od tekstila, metala i drveta, papirne, drvene i plastične ambalaže i slično
- proizvodnje električnih i elektroničkih proizvoda i slične djelatnosti.
- energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom ne nastaju buka niti neugodni mirisi (solarne energane, energane na biomasu i slično)
- rasadničke djelatnost i djelatnosti uzgoja ukrasnog bilja u vidu stakleničke ili plasteničke proizvodnje, samostalno ili u kombinaciji s tržišnim prostorom i laboratorijem, ali ne i kao uzgoj na otvorenom polju
- djelatnost prerade biljnih poljoprivrednih proizvoda manjeg kapaciteta (sortirnice, pakirnice, vinarije, kraft pivovare i/ili destilerije, mini mljekare - kapaciteta do 10.000 l/dnevno i slično)
- uzgoj životinja do 10 uvjetnih grla.

4) Uz izgrađenu osnovnu i prateću građevinu moguće je na čestici mješovite, pretežito stambene namjene, graditi više **pomoćnih građevina**:

- garažu za najviše dva (2) osobna vozila, ukoliko se gradi u kompleksu s

- osnovnom stambenom građevinom moguće je graditi unutar pojasa izgradnje osnovne građevine, odnosno na uličnom pročelju kompleksa,
- iza uličnog pročelja osnovne građevine i u pojasu gradnje pratećih i pomoćnih građevina smještaju se:
    - garaža za osobna vozila, ukoliko se gradi kao samostojeća ili u kompleksu s drugim pomoćnim građevinama,
    - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni i slično)
  - iza stražnjeg pročelja osnovne građevine i u pojasu gradnje pratećih i pomoćnih građevina smještaju se :
    - najviše jedno tenis igralište po čestici
    - gospodarske građevine s potencijalnim negativnim utjecajem.
- 5) Ukoliko se na građevnoj čestici predviđa sadržaj namijenjen boravku djece, na istoj građevnoj čestici nije moguće smjestiti drugi sadržaj.
- 6) Zgrade sa sadržajima smještaja u turizmu ili socijalnom sektoru, kao što su hoteli, hosteli, domovi za starije i slično, ne mogu se na istoj građevnoj čestici kombinirati sa sadržajima iz stavka 3. ovog članka.
- 7) Izuzetak od prethodnog stavka je smještajni turistički sadržaj koji se organizira kao prateći u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstava, sukladno posebnom propisu.“

#### **Članak 4.**

- (1) U članku 12. stavak 2. mijenja se i glasi:

„2) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina i dimenzija građevnih čestica:

- površine čestica brojeva 1, 2, i 3 mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine
- ostale čestice brojeva od 4 do 10 se mogu formirati uže ili šire od predviđenih kartografskim prikazima, uz uvjet da širina pojedine čestice ne može biti manja od 16,0 ni veća od 40,0 m, te da između susjednih građevnih čestica ne smije ostati prostor neiskorištene namjene širine manje od 16,0 m.“

#### **Članak 5.**

- (1) U članku 14. stavku 1. tekst: „Dvije susjedne“ zamjenjuje se tekстом: „Susjedne“.
- (2) U članku 14. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„1) Širina građevne čestice nastale formiranjem prema prethodnom stavku, ne smije biti veća od 40,0 m.

#### **Članak 6.**

- (1) U članku 16. stavku 1. iza teksta: „površini građevne čestice“ dodaje se tekst: „i broju zasebnih korisničkih jedinica po pojedinoj građevnoj čestici“.
- (2) U članku 16. iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

„3) Zasebna korisnička jedinica je dio nekretnine, koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti i koristiti zasebno, pri čemu se jednom zasebnom korisničkom jedinicom može smatrati i kompleks od više zgrada, građevina i površina u istoj funkciji ukoliko su smješteni na istoj građevnoj čestici:

- funkcionalno jedinstveni smještajni turistički sadržaj od više smještajnih jedinica
  - gospodarski kompleks za obavljanje iste djelatnosti (proizvodni, upravni, skladišni i drugi prostori i površine)
  - poljoprivredno gospodarstvo, kao specifični oblik gospodarskog kompleksa u funkciji poljoprivredne djelatnosti
  - drugi građevinski kompleksni sadržaji s istom funkcijom.
- 4) Broj zasebnih korisničkih jedinica po pojedinoj građevnoj čestici unutar obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja utvrđuje se kao najmanje jedna, a najviše tri za svaku građevnu česticu.“

#### **Članak 7.**

- (1) U članku 19. stavku 1. alineji 1. tekst: „6,60 m“ zamjenjuje se tekstem: „7,0 m“.
- (2) U članku 19. stavku 2. tekst: „6,60 m“ zamjenjuje se tekstem: „7,0 m“.

#### **Članak 8.**

- (1) U članku 21. stavak 4. mijenja se i glasi:

„4) Potkrovlje (Pk) je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi, pri čemu visina nadozida potkrovlja na uličnom pročelju ne može biti viša od 1,2 m.“

#### **Članak 9.**

- (1) U članku 24. stavku 2. alineja 1. mijenja se i glasi:

„ - površina unutar koje se mogu graditi građevine osnovne namjene“

#### **Članak 10.**

- (1) Članak 25. mijenja se i glasi:

„1) Za čestice mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/, određena je površina izgradnje pratećih i pomoćnih građevina, ukoliko se one, sukladno uvjetima članka 6., smještaju izvan površine određene za gradnju osnovne građevine.“

#### **Članak 11.**

- (1) U članku 27. stavci 2., 3., 4. i 5. se brišu.

#### **Članak 12.**

- (1) U članku 43. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Minimalna širina asfaltnog kolnika planirane ulice utvrđuje se prema posebnom propisu, a ne može biti uža od 5,0 m.“

#### **Članak 13.**

- (1) U članku 55. stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Niskonaponska mreža za elektroopskrbu građevina alternativno se može izvesti kao podzemna.“

(2) U članku 55. stavak 3. mijenja se i glasi:

„4) Za potrebe razvoda moguće je u koridorima ulica ili na vlastitim česticama, smjestiti kabelaške razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.“

(3) U članku 55. stavku 5. tekst: „treba projektirati na cca 20 m, odnosno“ zamjenjuje se tekstom: „javne rasvjete“.

(4) U članku 55. stavku 5. iza teksta: „dobra osvijetljenost ulice“ dodaje se zarez i tekst: „a preporuča se koristiti energetske učinkovite sustave, te sustave kojima se smanjuje svjetlosno onečišćenje“.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 14.**

(1) Grafički dio Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu u daljnjoj primjeni sastoji se od:

- kartografskog prikaza br. 7. „Način i uvjeti gradnje“ iz ovih I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu
- nadalje važećih kartografskih prikaza iz osnovnog Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu brojeva od 1 do 6.

#### **Članak 15.**

(1) Elaborat izvornika I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.

(2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.

(3) Digitalni oblik Elaborata istovjetan izvorniku prilog je svakom pojedinom izvorniku i pohranjuje se zajedno s izvornikom.

#### **Članak 16.**

(1) Uvid u Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambene zone „Hrastek“ u Donjem Hrašćanu, kao i druge elemente Plana, može se obaviti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Donji Kraljevec.

(2) Odluka će se objaviti u „Službenom glasniku Međimurske županije“, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

### **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DONJI KRALJEVEC**

Klasa: 350-03/19-01/1

Urbroj: 2109-06-19-

U Donjem Kraljevcu, 12. rujna 2019.

**Predsjednik Općinskog vijeća:**

Zoran Strahija

