P R I J E D L O G

**O D L U K E**

**O DONOŠENJU V. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA GOSPODARSKE ZONE U PRELOGU - SJEVER**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.vet.med., gradonačelnik

Miljenka Radović, mag.iur, pročelnica

Upravnog odjela za upravu i društvene djelatnosti

Prelog, ožujak 2015. godine

# O B R A Z L O Ž E N J E

Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj 7. sjednici održanoj dana 23. lipnja 2014. godine donijelo je Odluku o izradi V. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Prelogu - Sjever. Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade V. izmjena i dopuna DPU GZ u Prelogu - Sjever je bila potreba usklađenje s V. izmjenama i dopunama PPUG Preloga, kojima se predviđa proširenje Gospodarske zone u Prelogu - Sjever, prvenstveno radi osiguranja razvoja gospodarskih subjekata koji u zoni već posluju, a koji imaju potrebe za proširenjem kapaciteta. Naime, neke od tvrtki, a prvenstveno se to odnosi na LPT d.o.o. Prelog, dostigle su maksimalnu dozvoljenu izgrađenost postojeće čestice, te je za njihov daljnji razvoj potrebno proširiti gruntište parcele, čime bi površina u njihovom vlasništvu u konačnici umjesto dosadašnjih 4,4 ha dostiglo površinu od cca 8,0 ha. Također je utvrđena potreba usklađenja prometnog rješenja zone s njenim povećanim opsegom i novoutvrđenom trasom D20, odnosno sjevernom obilaznicom Preloga. Tvrtka LPT je iskazala interes za dodatnim čvorom – spoj na novu trasu D20 između postojećeg rotora u zoni i točke spoja sadašnje trase D20 i buduće nove trase D20 zapadno od Preloga.

Obuhvat Izmjena i dopuna DPU odnosi se na ukupnu površinu Gospodarske zone u Prelogu - Sjever s planiranim proširenjem. Ovim ID DPU Gospodarska zona u Prelogu – Sjever proširuje se za još 20 ha tako da sada ukupno iznosi 60 ha. Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Odluke o donošenju V. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela Gospodarske zone u Prelogu - Sjever, u tekstu kako je to gore navedeno.

**Pročelnica:**

Miljenka Radović, mag.iur.

Na temelju članaka 109. i 103. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13.), članka 36. Statuta Grada Preloga (Službeni glasnik Međimurske županije broj 10/09, 26/10, 23/11. i 5/13.) i Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu – Sjever (Službeni glasnik Međimurske županije broj 8/14), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_godine donosi:

**ODLUKU**

**o donošenju V. izmjena i dopuna**

**Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu - Sjever**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

1. Donosi se Odluka o donošenju V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu – Sjever („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 1/06, 3/07, ispravak – 5/07, 17/11, 5/13 i 8/14), u daljnjem tekstu Odluka.

**Članak 1.**

1. Elaborat V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu – Sjever, u daljnjem tekstu I. ID DPU gospodarske zone „Brezje“, izradila je tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.
2. Elaborat V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu – Sjever sadrži opće priloge, tekstualni dio i grafički dio.
3. Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
4. Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu – Sjever.
5. Grafički dio sadrži kartografske prikaze.
6. Svi dosadašnji kartografski prikazi iz Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu – Sjever prestaju važiti i zamjenjuju se kartografskim prikazima iz stavka 5. ovog članka.

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**Članak 1.**

1. U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu - Sjever („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 1/06, 3/07, ispravak – 5/07, 17/11, 5/13 i 8/14), u članku 3. stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:

1. Detaljna namjena površina

2.1. Plan komunalne infrastrukture - plan prometa

2.2. Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe

2.3. Plan komunalne infrastrukture - mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža

3. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina

4. Uvjeti gradnje“

**Članak 1.**

1. U članku 5. stavku 1. tekst „kartografskom prikazu br. 2.“ zamjenjuje se tekstom „kartografskom prikazu br. 1“.
2. U članku 5. stavku 1. iza alineje 9. dodaje se nova alineja 10. koja glasi:

„- čestica poljskog puta /oznake PP/,“

1. članku 5. stavku 1. dosadašnje alineje 9. i 10. postaju alineje 10. i 11.

**Članak 1.**

1. U članku 7. stavku 8. alineji 1. tekst: „7/08“ zamjenjuje se tekstom: „8/14“.
2. U članku 7. stavku 8. alineja 2. mijenja se i glasi:

„- Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11 i 47/13)“

1. U članku 7. stavku 8. alineja 3. mijenja se i glasi:

„- Pravilnikom o utvrđivanju emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14).“

**Članak 1.**

1. U članku 10. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„3) Čestice se primarno predviđaju za infrastrukturne sustave definirane prema oznakama iz stavka 1., ali se u slučaju potrebe mogu koristi i za lociranje drugih građevina infrastrukture.“

**Članak 1.**

1. Iza članka 13b. dodaje se novi članak 13c. koji glasi:

„Članak 13c.

1) Čestica poljskog puta /oznaka PP/ rezervira se za uređenje kolnog pristupa okolnim poljoprivrednim zemljištima i kao koridor za prolaz infrastrukturnih sustava, a prvenstveno za lociranje kanala oborinske odvodnje.“

**Članak 1.**

1. U članku 14. stavku 3. tekst: „Bistrec“ zamjenjuje se tekstom „Bistrec - Rakovnica“.

**Članak 1.**

1. U članku 16. stavak 1. mijenja se i glasi:

„1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj grafički u kartografskim prikazima ili postupcima spajanja, odnosno cijepanja zemljišta koje je odredbama DPU-a utvrđeno kao moguće pod uvjetima zadovoljenja urbanističko – tehničkih uvjeta Plana.“

1. U članku 16. stavku 2. tekst: „zauzetost“ zamjenjuje se tekstom „početno stanje planiranja“.
2. U članku 16. stavku 2. tekst: „u kartografskom prikazu br. 6.“ zamjenjuje se tekstom „u kartografskom prikazu broj 3.“.
3. U članku 16. stavku 4. tekst: „u kartografskom prikazu br. 7 – „Uvjeti gradnje građevina“ zamjenjuje se tekstom „u kartografskom prikazu broj 4. – „Uvjeti gradnje““.

**Članak 1.**

1. Tekst članka 17. mijenja se i glasi:

„1) Pregled planiranih namjena i površina građevnih čestica, kao i načina i urbanističko – tehničkih uvjeta gradnje daje se u slijedećoj tabeli:







2) Površine građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s tabelom iz stavka 1. ovog članka, pri čemu površina pojedine građevne čestice u funkciji obavljanja gospodarskih djelatnosti /oznaka K1, K2, K3/ i infrastrukturnih sustava /IS1, IS2 i IS3/ može odstupati od tabelarno navedenih ukoliko:

* se time ne narušava oblik i veličina čestica javnih površina, a posebno širina uličnih koridora,
* se građevne čestice formiraju prema uvjetima iz članaka 18. i 19.

3) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti površina, kao i visina gradnje, mogu imati i veće vrijednosti od utvrđenih tabelom iz stavka 1. ovog članka, ukoliko je to predviđeno kao mogućnost u odredbama iz poglavlja 2.2 „Veličina i površina građevina“.

**Članak 1.**

1. Tekst članka 19. mijenja se i glasi:

„1) Više susjednih građevnih čestica iste namjene, koje nisu međusobno odvojene javnom prometnicom, mogu se spojiti u jednu veću, kod čega se površina tako dobivene građevne čestice, u organizacijskom smislu, tretira jedinstvenom građevnom česticom.

2) Planom se predviđa i pripajanje dijelova zemljišta susjedne planirane građevne čestice k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje gruntišta postojeće izgrađene građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.

3) Jedna građevna čestica predviđena detaljnim planom uređenja može se cijepati na više manjih građevnih čestica, pod uvjetima:

* da nijedna od novoformiranih nije uža od 28,0 m i nema površinu manju od 1.120,0 m,
* da svaka od formiranih čestica zadovoljava propisane uvjete izgrađenosti, iskoristivosti i udjela zelenih površina iz ovog DPU,
* da je svakoj građevnoj čestici osiguran neposredni kolni izlaz na jednu od planiranih ulica, čija prometnica je utvrđena u kategoriji nerazvrstane ceste, lokalne ceste ili županijske ceste.“

**Članak 1.**

1. U članku 21. stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Koeficijent izgrađenosti čestica određen je za svaku česticu u tabeli iz članka 17.“

1. U članku 21. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„4) Ukoliko se građevne čestice formiraju spajanjem ili cijepanjem, drugačije od parcelacije dane Planom, koeficijent izgrađenosti za građevne čestice /oznake K1, K2, K3, IS1 i IS2 / određuje se tako:

* da je za građevne čestice površine manje od 1,0 ha **kig <=0,4**
* da je za građevne čestice površine od 1,0 ha i više **kig <=0,6**.“

1. U članku 21. dosadašnji stavak 4. postaje stavak 5.

**Članak 1.**

1. U članku 28. stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Katom se smatra etaža koja završava sa stropnom pločom ili ima nadozid viši od 1,20 m.“

1. U članku 28. stavak 4. mijenja se i glasi:

„4) Potkrovljem se smatra prostor ispod krova ukoliko nadozid nije viši od 1,20 m.“

**Članak 1.**

1. U članku 30. stavku 1. tekst: „kartografskom prikazu br. 2.“ zamjenjuje se tekstom: “kartografskom prikazu broj 1“.

**Članak 1.**

1. U članku 33. stavku 1. tekst: „kartografskim prikazom br. 7. – “Uvjeti gradnje građevina“ zamjenjuje se tekstom: „kartografskim prikazom broj 4. – “Uvjeti gradnje“.

**Članak 1.**

1. U članku 35. stavku 1. tekst: „kartografskim prikazima br. 6. i 7.“ zamjenjuje se tekstom: „kartografskim prikazima brojeva 3. i 4.“.

**Članak 1.**

1. U članku 48. stavku 1. tekst: „kartografskim prikazom br 3. - Plan prometa“ zamjenjuje se tekstom: „kartografskim prikazom broj 2.1.“.
2. U članku 48. stavku 2. tekst: „širine kolnika od 6,5 do 7,0 m“ zamjenjuje se tekstom: „s minimalnom širinom kolnika od 6,5 m“.
3. U članku 48. stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Minimalna širina kolnika prometnice UK3 – sjeverne obilaznice Preloga predviđa se s 7,0 m.“

1. U članku 48. stavku 4. tekst: „minimalno 5,0 m“ zamjenjuje se tekstom: „minimalno 5,5 m“.

**Članak 1.**

1. U članku 49. stavak 2. mijenja se i glasi:

„2) Spoj UK10 i UK3 – planirane sjeverne obilaznice Preloga planira se riješiti izvedbom križanja u istoj razini.“

1. U članku 49. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„3) Neposredni kolni ulaz i/ili izlaz građevnih čestica na UK3 - planiranu sjevernu obilaznicu Preloga nije moguć, osim za postojeće slučajeve, koji će se revidirati, sukladno prometnim propisima, u fazi izrade tehničke dokumentacije za obilaznicu.“

**Članak 1.**

1. U članku 50. stavku 1. iza teksta „Unutar“ dodaje se tekst: „pojedinog“.

**Članak 1.**

1. U članku 52. stavku 2. tekst: „čestica brojeva 9 i 37“ zamjenjuje se tekstom: „čestica brojeva 18 i 37“.

**Članak 1.**

1. U članku 53. stavku 1. tekst: „na kartografskom prikazu br. 4. – “Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje““ zamjenjuje se tekstom: „kartografskom prikazu br. 2.2. „Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe““.

**Članak 1.**

1. U članku 54. stavak 2. mijenja se i glasi:

„2) Priključenje zone na sustav javne vodoopskrbe sa strane Preloga je izvedeno.“

**Članak 1.**

1. U članku 58. stavak 2. mijenja se i glasi:

„2) Do izgradnje sustava odvodnje – pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno – fekalne otpadne vode treba skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.“

1. U članku 58. stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Do izgradnje sustava odvodnje – pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke vode treba, nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13 i 43/14), ispuštati u vodonepropusne sabirne jame, koje je potrebno redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.“

**Članak 1.**

1. U članku 59. stavak 1. mijenja se i glasi:

„1) Oborinske vode s površina čestica i s površina uličnih koridora potrebno je predvidjeti uređenjem zatvorenog oborinskog kanala s ispustom u otvoreni kanal Bistrec – Rakovnica.“

1. U članku 59. stavku 3. iza teksta „NN br. 80/13“ dodaje se tekst „i 43/14“.

**Članak 1.**

1. U članku 60. stavku 2. tekst: „7/08“ zamjenjuje se tekstom: „8/14“.

**Članak 1.**

1. U članku 63. stavku 1. tekst: „kartografskom prikazu br. 5. – “Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“ “ zamjenjuje se tekstom: kartografskom prikazu br. 2.3. – “Plan komunalne infrastrukture – mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža““.
2. U članku 63. stavku 3. tekst: „čestica br. 17“ zamjenjuje se tekstom „čestica broj 2“.
3. U članku 63. iza stavka 4. dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

„5) Za povećanije priključnih snaga, predviđa se mogućnost gradnje dodatnih trafostanica na pojedinačnim česticama DPU-om predviđenim za gradnju trafostanica, na pojedinačnim česticama koje će se za potrebe gradnje trafostanica izdvojiti iz površine čestica gospodarske namjene ili na gospodarskim česticama - kao pomoćne, servisne građevine.

6) Ukoliko se za trafostanicu formira zasebna čestica izdvajanjem iz gospodarske čestice, čestica trafostanice treba imati neposredan kolni izlaz na javnu površinu ili osiguranu služnost kolnog prilaza do javne prometne površine.“

**Članak 1.**

1. U članku 67. stavku 2. tekst: „NN br. 67/07“ zamjenjuje se tekstom „NN br. 88/12“.

**Članak 1.**

1. U članku 68. stavku 2. tekst: „kartografskom prikazu br. 5. – “Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža““ zamjenjuje se tekstom: „kartografskom prikazu br. 2.3. – “Plan komunalne infrastrukture – mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža““.

**Članak 1.**

1. U članku 69. stavak 2. mijenja se i glasi:

„2) Kabelska kanalizacija za lociranje fiksne telefonije treba biti dimenzionirana na način da je može koristiti više operatera, te da se osigura mogućnost za tehnološki razvoj u svrhu potrebe pružanja novih usluga.“

1. U članku 69. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„3) Unutar zelenih površina unutar uličnih koridora i na česticama druge namjene, moguće je predvidjeti postavu samostojećeg tipskog TK kabineta, koji treba locirati da ne smeta prometu.“

**Članak 1.**

1. Tekst članka 70. mijenja se i glasi:

„1) Kućne priključke na TK kanalizaciju i unutarnji kućni razvod potrebno je projektirati i izvesti sukladno uvjetima Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br 155/09).

2) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na TK kanalizaciju lociranju na javnoj površini u uličnom koridoru, ne smiju onemogućiti lociranje i prolaz vodovima ostale komunalne infrastrukture, koja je planom predviđena unutar uličnog koridora.

3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.“

**Članak 1.**

1. U članku 74. stavku 1. tekst: „kartografskom prikazu br. 7. - Uvjeti gradnje građevina“ zamjenjuje se tekstom: „kartografskom prikazu broj 4. – „Uvjeti gradnje““.

**Članak 1.**

1. U članku 78a. tekst: „Bistrec“ zamjenjuje se tekstom „Bistrec - Rakovnica“.

**Članak 1.**

1. Tekst članka 80. mijenja se i glasi:

„1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 130/11) i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“ broj 3/13).“

**Članak 1.**

1. U članku 84. stavak 2. se briše.

**III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 1.**

1. Elaborat izvornika V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja gospodarske zone „u Prelogu – Sjever ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
2. Izvornik je izrađen u 4 primjerka.

**Članak 1.**

1. Uvid u Odluku o donošenju V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu – Sjever, kao i druge elemente Plana, može se obaviti u Upravi Grada Preloga.

**Članak 1.**

1. Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja u skladu s posebnim propisima.
2. Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u Službenom glasniku Međimurske županije.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA: PREDSJEDNIK

UR.BROJ:

PRELOG, \_\_\_2015. Goran Gotal, dipl.iur.