

REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
GRAD PRELOG

### **III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU**

**(Sl.gl. Međimurske županije broj 4/05, 3/07, ispr. – 5/07, 18/14)**

#### **PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

TRAVANJ 2015.





III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

---

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

**IZVORNIK – ELABORAT BR. 1/4**

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

---

<b>NARUČITELJ:</b>	REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA GRAD PRELOG
<b>ZA NARUČITELJA:</b>	GRADONAČELNIK Ljubomir Kolarek, dr.vet.med.
<b>NOSITELJ IZRADE:</b>	UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO I FINACIJE GRADA PRELOGA
OSOBA ODGOVORNA ZA PROVEDBU POSTUPKA IZRADE PROST. PLANA	Željko Poredoš, mag.ing.traff.
<b>IZRAĐIVAČ</b> :	URBIA d.o.o. Čakovec I.G.Kovačića 10
ODGOVORNI VODITELJ:	Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	V. Makovec, dipl.ing.arh. B. Perhoč, dipl.ing.arh. I. Perhoč, mag.ing.arh. B. Balent, struč.spec.ing.aedif. N. Kerovec, matem.tehn. M. Bakač, dipl.oec. M. Gula, prof.biol. i kem.
SURADNJA I PODACI:	<b>MINISTARSTVO KULTURE</b> UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU Ž. Trstenjak, dipl.ing.arh. mr.sc. Marijana Korunek  <b>MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA</b> <b>POLICIJSKA UPRAVA MEĐIMURSKA</b> Služba zajedničkih i upravnih poslova S. Habuš  <b>DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE</b> <b>PODRUČNI URED ČAKOVEC</b> L. Söke, mag.ing.el.  UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA MEĐIMURSKJE ŽUPANIJE S. Baranašić, dipl.ing.građ.  <b>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE</b> <b>MEĐIMURSKJE ŽUPANIJE</b> M. Pintar, dipl.ing.arh.  <b>HRVATSKA REGULATORNA</b> <b>AGENCIJA</b> <b>ZA MREŽNE DJELATNOSTI</b> mr.sc. Mario Weber

---

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU**HRVATSKE VODE VGI ZA MURU I GORNJU DRAVU**

mr.sc. L. Sekovanić, dipl.ing.građ.

**HRVATSKE VODE VGI ZA MALI SLIV „TRNAVA“**

mr.sc. I. Mustač, dipl.ing.građ.

**ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE****MEĐIMURSKE ŽUPANIJE**

Lj. Cividini, mag.ing.traff.

**HRVATSKE CESTE d.o.o.**Sektor za održavanje i promet, PJ Varaždin  
S.Marković, dipl.ing.**HEP - OPERATOR DISTRIBUC. SUSTAVA d.o.o.****ELEKTRA ČAKOVEC**

M. Hren, mag.oec.

**MEĐIMURSKE VODE d.o.o.**Sektor upravljanja projektima  
D. Ban, dipl.ing.**MEĐIMURJE PLIN d.o.o. Čakovec**

N. Hranilović, mag.oec.

**INA d.d. industrija nafte d.d.**SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina  
D. Prpić, dipl.ing.

**SADRŽAJ****PROSTORNI PLAN****I. OPĆI PRILOZI**

1.	OBRAZAC PROSTORNOG PLANA
2.	IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA ZA IZRAĐIVAČA PROSTORNOG PLANA
3.	SUGLASNOST ZA UPIS IZRAĐIVAČA PROSTORNOG PLANA U SUDSKI REGISTAR ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA, MINISTARSTVA ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG UREĐENJA
4.	IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PROSTORNOG PLANA
5.	RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA ZA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

**II. TEKSTUALNI DIO****III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI ID UPU**

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1:2.000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLAN PROMETA	MJ = 1:2.000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE VODOOPSKRBE I PLINOOPSKRBE	MJ = 1:2.000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE ODVODNJE	MJ = 1:2.000
2.4.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ = 1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ = 1:2.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ = 1:2.000

**OBRAZLOŽENJE**

I.	OBRAZLOŽENJE
	1. Polazišta
	2. Ciljevi prostornog uređenja
	3. Plan prostornog uređenja
II.	Evidencija postupka izrade i donošenja ID UPU

## PROSTORNI PLAN

## I. OPĆI PRILOZI

1.	OBRAZAC PROSTORNOG PLANA
2.	IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA ZA IZRAĐIVAČA PROSTORNOG PLANA
3.	SUGLASNOST ZA UPIS IZRAĐIVAČA PROSTORNOG PLANA U SUDSKI REGISTAR ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA, MINISTARSTVA ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG UREĐENJA
4.	IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PROSTORNOG PLANA
5.	RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA ZA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PROSTORNOG PLANA



### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - I. Opći prilozi

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

ŽUPANIJA	MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE	GRAD PRELOG
NAZIV PROSTORNOG PLANA	<b>III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOG</b> (Službeni glasnik Međimurske županije broj 4/05, 3/07, ispravak – 5/07 i 8/14)
ODLUKA O IZRADI ID UPU	SLUŽBENI GLASNIK MEĐ. ŽUP. BR. 18/14
FAZA IZRADE ID UPU	<b>PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU</b>
OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI ID UPU	WEB STRANICA GRADA PRELOG
OBJAVA JAVNE RASPRAVE	LIST „MEĐIMURJE“ OD 13.04.2015. WEB STRANICA GRADA PRELOG WEB STRANICA MINISTARSTVA GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA
TRAJANJE JAVNOG UVIDA	OD 22.04.2015. DO 01.05.2015.
JAVNO IZLAGANJE U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE ODRŽANO	UPRAVA GRADA PRELOGA TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 40 315 PRELOG 12.02.2015. S POČETKOM U 12.00 SATI
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE  Željko Poredoš, mag.ing.traff
IZRAĐIVAČ ID UPU	URBIA d.o.o. Čakovec
BROJ PLANA	UPU - 01/2015.
PEČAT IZRAĐIVAČA PLANA	ODGOVORNI VODITELJ  ovlaštena arhitektica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
ID UPU USVOJEN	____ SJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA ODRŽANA _____
ID UPU OBJAVLJEN	SLUŽBENI GLASNIK MEĐIMURSKJE ŽUPANIJE BROJ _____
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA	

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

070004389

OIB:

38235822242

TVRTKA/NAZIV:

5 URBIA d.o.o. za urbanizam i arhitekturu

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

2 URBIA d.o.o.

SJEDIŠTE:

6 Čakovec, I.G.Kovačića 10

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- |   |      |   |
|---|------|---|
| 1 | 60.2 | - Ostali kopneni prijevoz   |
| 1 | *    | - Poslovne usluge   |
| 2 | *    | - Kupnja i prodaja robe   |
| 2 | *    | - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu   |
| 2 | *    | - Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola                      |
| 3 | *    | - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti, zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje), nadzor nad gradnjom te uz to vezane geološke i istražne djelatnosti |

ČLANOVI / OSNIVAČI:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 5 | Vesna Makovec, rođen/a 01.01.1968 |
|   | Čakovec, Dr. Vlatka Mačeka 39     |
| 5 | - član društva                    |

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

- |   |  |
|---|--|
| 6 | Vesna Makovec, rođena 01.01.1968.g., O.I. br. 100762585, PU medimurska |
|   | Čakovec, Dr. Vlatka Mačeka 39  |
| 2 | - direktor   |
| 2 | - zastupa društvo pojedinačno i samostalno                             |
| 6 | Bojan Perhoč, rođen 19.07.1962.g., O.I. br. 100012052, PU medimurska   |
|   | Čakovec, Augusta Šenoe 2/A   |
| 6 | - direktor   |
| 6 | - zastupa društvo pojedinačno i samostalno                             |

TEMELJNI KAPITAL:

D004, 2010-02-08 11:51:17

Stranica: 1 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20,700.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju od 2. studenoga 1995. godine
- 2 Odlukom osnivača Izjava od 02. studeni 1995. godine stavljena u cijelosti van snage i donijeta nova Izjava osnivača od 17.11.1997. g.
- 5 Odlukom člana društva od 06. prosinca 2004. godine, zbog promjene člana Društva, u cijelosti stavljena van snage Izjava osnivača od 17. studeni 1997. godine, te dana 06. prosinca 2004. godine donijeta nova Izjava.
- 6 Odlukom člana društva o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. godine, zbog promjene sjedišta društva, te zbog upisa još jednog člana uprave u cijelosti je stavljena izvan snage Izjava od 06. prosinca 2004. godine, te je dana 28. veljače 2007. godine donijeta nova Izjava.

OSTALI PODACI:

- 5 Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 06. prosinca 2004. godine član Društva Stjepan Makovec prenio je cijeli svoj poslovni udio u Društvu koji čini 100% temeljnog kapitala na Vesnu Makovec tako da je ista postala jedini član Društva s poslovnim
- 5 udjelom u visini od 100% temeljnog kapitala društva.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/492-2	07.12.1995	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-97/654-2	16.01.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-97/654-3	20.04.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0004 Tt-99/302-2	20.05.1999	Trgovački sud u Varaždinu
0005 Tt-04/1366-2	20.12.2004	Trgovački sud u Varaždinu
0006 Tt-07/313-2	07.03.2007	Trgovački sud u Varaždinu

U Varaždinu, 08. veljače 2010.

Ovlaštena osoba:



D004, 2010-02-08 11:51:17

Stranica: 2 od 2



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje

Sektor za sustav prostornog uređenja

Klasa: UP/I-350-02/12-07/9

Urbroj: 531-05-12-3

Zagreb, 20. srpnja 2012.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „Urbia“ d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, zastupane po direktoru: Vesni Makovec, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08, 124/09, 49/11), donosi

## RJEŠENJE

I. Tvrtki „Urbia“ d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

II. Osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

## Obrazloženje

„Urbia“ d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

### Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva

na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Vesna Makovec, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 761,
- Bojan Perhoč, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 779,
- Blaženka Balent, struč. spec. ing. aedif.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 131/97, 163/03, 60/08, 20/10) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Zagrebu.



#### Dostaviti:

1. „Urbia“ d.o.o., iz Čakovca, I. G. Kovačića 10,
2. Odjel za inspektijski nadzor ovlašt. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnosti, ovdje
4. Spis, ovdje



### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

#### I. Opći prilozi

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/15) i odredbi Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (NN 152/08, 49/11 i 25/13)

#### ODGOVORNI VODITELJ

izrade nacrtu prijedloga III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu, koje izrađuje tvrtka URBIA d.o.o. Čakovec, pod brojem UPU 01/2015 za naručitelja – Grad Prelog je:

ovlaštena arhitektica VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata  
pod rednim brojem 761,  
prema rješenju klase:UP/I-350-07/91-01/636  
ur.br.: 314-01-99-1  
od 31. srpnja 1999.

Ovlaštena arhitektica je zaposlena u tvrtki URBIA d.o.o. Čakovec, sa sjedištem u Čakovcu, I.G.Kovačića 10, registriranoj za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja, sukladno Zakonu.

U Čakovcu, siječanj 2015.

direktorica

V.Makovec, dipl.ing.arh.





## REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/636  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 31. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Vesne Makovec, dipl.ing.arh. iz Čakovca, Gundulićeva 2, za upis u imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

### RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **VESNA MAKOVEC**, (JMBG 0101968325516), dipl.ing.arh. iz Čakovca, u stručni smjer **ovlaštenih arhitekata**, pod rednim brojem **761**, s danom upisa **21. svibnja 1999. godine**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, Vesna Makovec, dipl.ing.arh. iz Čakovca, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **“ovlašteni arhitekt”** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se **“arhitektonska iskaznica”** i stječe pravo na uporabu **“pečata”**.

### Obrazloženje

Vesna Makovec, dipl.ing.arh. iz Čakovca, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. Vesni Makovec,  
Čakovec, Gundulićeva 2  
uz povratak potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

## II. TEKSTUALNI DIO

**ODLUKA O DONOŠENJU III. IZMJENA I DOPUNA**

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU**

(Sl.gl. Međimurske županije broj 4/05, 3/07, ispr. – 5/07, 18/14)

Odluka je objavljena u  
„Službenom glasniku Međimurske županije“ broj \_\_\_\_\_

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Na temelju članaka 109., 113. i 200. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), članka \_\_\_ Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj \_\_\_) i Odluke o izradi III. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja proširenja industrijske zone u Prelogu kao III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu (Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 18/14), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_ godine donosi:

## ODLUKU

### o donošenju III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju III. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja proširenja industrijske zone u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/05, 3/07, ispravak – 5/07 i 8/14), kao III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu, u daljnjem tekstu Odluka.
- (2) Dosadašnji Detaljni plan uređenja proširenja industrijske zone u Prelogu koji postaje Urbanistički plan uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu, se sadržajno usklađuje s člancima 54. i 80. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04.) u dijelu koji se odnosi na standard izrade urbanističkih planova uređenja.

##### Članak 2.

- (1) III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu, u daljnjem tekstu III. ID UPU „Industrijske zone“ u Prelogu, izradila je tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### Članak 3.

- (1) U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/05, 3/07, ispravak – 5/07 i 8/14), u članku 2. stavku 2. tekst: „Detaljnog plana uređenja“ zamjenjuje se tekstom: „Urbanističkog plana uređenja“.
- (2) U članku 2. stavku 3. tekst: „cca 73,45 ha“ zamjenjuje se tekstom: „cca 80,59 ha“

##### Članak 4.

- (1) Tekst članka 3. mijenja se i glasi:

„1) Urbanistički plan uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu sadrži opće priloge, tekstualni dio i grafički dio.

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- 2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i izrađivaču.
- 3) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju.
- 4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLAN PROMETA
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE VODOOPSKRBE I PLINOOPSKRBE
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE ODVODNJE
2.4.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE

#### Članak 5.

- (1) Naziv poglavlja II. se mijenja tako da glasi: „II. Odredbe za provođenje“.
- (2) Tekst poglavlja II. zamjenjuje se novim, pri čemu se i članci Odluke o donošenju, brojeva **od 4. do 89.** zamjenjuju novim člancima brojeva **od 4. do 109.**
- (3) Dosadašnji članci 90. i 91. Postaju članci 110. i 111.
- (4) Tekst novih članaka brojeva od 4. do 109. glasi:

#### „Članak 4.

- (1) Pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:
  - **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina.
  - **Namjena površina** označava obvezu korištenja površine u predviđenu svrhu, određenu UPU-om.
  - **Linija regulacije** je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.
  - **Obavezni građevni pravac** je pravac na koji se obvezno postavlja pročelje osnovne građevine.
  - **Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevina** je površina unutar koje se smješta građevina, uz poštivanje uvjeta izgrađenosti čestice. Označena je na planu uvjeta gradnje, kao i udaljenost te površine od granica građevne čestice.
  - **Tlocrtna površina građevine /PT/** je tlocrtna projekcija nadzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.
  - **Građevinska (bruto) površina građevine /GBP/** je zbroj ukupne bruto površine etaža građevine.
  - **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PT/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
  - **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je odnos zbroja svih građevinskih (bruto) površina /GBP/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
  - **Visina građevine (V)** je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,20 m.
  - **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), a kod građevina s ravnim krovom ili s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.
  - **Maksimalno dozvoljena visina građevine (Vmax)** je najveća dozvoljena visina (vijenca) osnovne građevine ili građevnog kompleksa.

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- **Etaža (E)** je natkriveni korisni prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (Emax)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
- **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- **Suteran (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
- **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- **Kat (K)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- **Potkrovlje (Pk)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **Samostojeća zgrada (SS)** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
- **Poluugrađena zgrada (PU)** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
- **Dvojna zgrada (D)** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
- **Građevni kompleks (K)** je zgrada s većim brojem zasebnih funkcionalnih jedinica objedinjenih u jednoj građevini ili u više međusobno fizički povezanih građevina.
- **Mješoviti način gradnje (MJ)** određuje mogućnost gradnje zgrade kao samostojeće ili u obliku građevnog kompleksa.
- **Individualna stambena zgrada** je zgrada unutar koje se nalazi najviše 3 zasebne stambene jedinice.
- **Višestambena zgrada (VS)** je zgrada unutar koje se nalazi više od 3 zasebne stambene jedinice.
- **Višefunkcionalni kompleks (VK)** je zgrada tipološki i oblikovno slična višestambenoj zgradi, unutar koje se nalazi više od 3 zasebne funkcionalne cjeline - poslovnih prostora i/ili stanova.

#### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

##### Članak 5.

- (1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja, pretežita namjena površina i njihovo razgraničenje na površine javnih i drugih namjena, određuje se prema kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) Utvrđene namjene površina pojedinih zona unutar područja obuhvata su sljedeće:
  - gospodarska namjena:
    - pretežito proizvodna /oznaka I/
    - poslovna – uslužna i/ili trgovačka /oznaka K/
    - poslovna – pretežito uslužna /oznaka K1/
  - mješovita namjena /oznaka M/
  - prometne površine s pripadajućim građevinama i uređajima:
    - ulični koridor /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/
    - kolni prilaz /oznaka KP/
    - prilazni put /oznaka PP/
    - parkirališne površine unutar uličnih koridora /oznaka P1/
    - parkirališne površine izvan uličnih koridora /oznaka P2/

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

---

- zelene površine /oznaka Z/
- rekreacijska namjena – rekreacijski ribnjak /oznaka RI/
- površine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/
- ostale servisne ili prateće površine - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično /grafička oznaka/.

#### Članak 6.

- (1) Površinom javne namjene smatraju se:
  - prometne površine javnih cesta, kolnih prilaza i pristupnih putova, preko kojih se osigurava pristup do pojedinih građevnih čestica, kao i do drugih čestica unutar obuhvata UPU, a koje nisu predviđene kao građevne,
  - površine čestica javnog zelenila u okviru zone označene kao zelena površina.
- (2) Linija koja razgraničava javnu prometnu površinu i površine drugih namjena je linija regulacije.
- (3) Linija regulacije je istovremeno i međa građevne čestice prometnice ili druge prometne građevine i granica područja unutar kojeg se zemljište predviđa parcelirati u svrhu formiranja građevnih čestica, odnosno čestica drugih namjena.

#### Članak 7.

- (1) Namjene koje su kartografskom prikazu br. 1 – “Korištenje i namjena površina” određene za pojedino područje, određuju obvezu uređenja i korištenja označenog područja pretežito u svrhu određenu namjenom.
- (2) Namjena površina gospodarske namjene podijeljena je na zone s manjim ili većim ograničenjem u odnosu na vrstu djelatnosti i mogućnost gradnje građevina, koje se ovisno o mogućem negativnom utjecaju na okolne stambene zone klasificiraju na:
  - gospodarske građevine za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti
  - gospodarske građevine za tihe i čiste djelatnosti.
- (3) Uzgoj životinja unutar „Industrijske zone“ dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o prezentacijskom i/ili selekcijskom centru za male životinje u kombinaciji s veterinarskim djelatnostima isključivo u okviru zone poslovne – pretežito uslužne namjene /oznaka K1/
- (4) Primarna poljoprivredna proizvodnja – uzgoj bilja za ljudsku ili stočnu ishranu na otvorenim poljoprivrednim površinama i uzgoj životinja (stoke, peradi, riba, školjkaša, rakova i slično) unutar „Industrijske zone“ nije dozvoljen.

#### Članak 8.

- (1) Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti smatra se građevina:
  - industrijske ili obrtničke proizvodnje ili prerade, odnosno djelatnosti tipa klanje životinja, prerada mesa i ribe, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično,
  - tehničke servise tipa automehaničarske, autolimarske, klesarske i limarske radione, kovačnice i slično,
  - građevinarstva kao armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice i pogoni,
  - rudarstva kao pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina,
  - trgovačkih i skladišnih prostora za proizvode koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije - hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom i slično,
  - prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti – stajališta i parkirališta za autobuse, parkirališta za teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i slično
  - građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, koji se koristi kao sirovina u proizvodnom procesu ili se u kratkom periodu privremeno skuplja do transporta na odgovarajuće zbrinjavanje, sukladno posebnom propisu,
  - ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke kao što su disco klubovi, noćni barovi i slično,

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

---

- druge djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

#### Članak 9.

- (1) Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:
- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - finalni proizvodni procesi (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda od prethodno proizvedenih dijelova i slično)
  - obrtničkih usluga i proizvodnih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenje prostora niti uzrokuju značajnije povećanje prometa, (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
  - trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije,
  - turizma i ugostiteljstva bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane i slično),
  - prerade biljnih poljoprivrednih proizvoda (sortirnice, pakirnice, vinarije i sl.),
  - mini mljekare, kapaciteta do 10.000 l/dnevno,
  - mini pekare, površine do 150,0 m<sup>2</sup>,
  - rasadnička djelatnost i uzgoj ukrasnog bilja mogući su u vidu stakleničke ili plasteničke proizvodnje, samostalno ili u kombinaciji s tržišnim prostorom i laboratorijem, ali ne i kao uzgoj na otvorenom polju,
  - proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana),
  - druge djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

#### Članak 10.

- (1) Unutar zone **gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/** mogu se graditi građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i građevine za tihe i čiste djelatnosti, navedene u **člancima 8. i 9.**, osim građevina smještajnog turizma kao što su hoteli, pansioni, kampovi i slično.
- (2) Proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana) moguća je kao sekundarna, prateća namjena na pojedinoj čestici.
- (3) Sadržaji društvenih funkcija kao što su ambulante, dječji vrtići, domovi za starije i nemoćne i slični nisu dozvoljeni u zoni gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/.
- (4) Stambeni sadržaji su mogući samo u vidu stana za domara, koji se može predvidjeti maksimalno do 100,0 m<sup>2</sup> neto stambene površine po građevnoj čestici gospodarskog kompleksa u čijoj je funkciji.

#### Članak 11.

- (1) Unutar zone **gospodarske, poslovne – uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/** mogu se graditi građevine za obavljanje tihih i čistih gospodarskih djelatnosti navedene u **članku 9.**
- (2) Proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana) moguća je kao sekundarna, prateća namjena na pojedinoj čestici.
- (3) Sadržaji društvenih funkcija kao što su ambulante, dječji vrtići, domovi za starije i nemoćne i slični nisu dozvoljeni u zoni gospodarske, poslovne – uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/.
- (4) Stambeni sadržaji su mogući samo u vidu stana za domara, koji se može predvidjeti maksimalno do 100,0 m<sup>2</sup> neto stambene površine po građevnoj čestici gospodarskog kompleksa u čijoj je funkciji.

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

##### Članak 12.

- (1) Zona **gospodarske, poslovne – pretežito uslužne namjene /oznaka K1/** utvrđuje se za prostor veterinarske stanice u Prelogu, unutar koje se na jednoj ili više građevnih čestica mogu objediniti djelatnosti veterinarske stanice s pratećim i kompatibilnim uslugama:
  - laboratorij,
  - ambulanta i stacionar za male životinje,
  - zoo-park za male životinje s pratećim servisima edukacijsko-promotivnog tipa (prihvatni centar sa sanitarijama, galerija, shop i drugo) i pratećih ugostiteljskih sadržaja (cafe bar i slično),
  - druge djelatnosti koje su neposredno ili posredno funkcionalno povezane uz obavljanje veterinarske djelatnosti.
- (2) Stambeni sadržaji su mogući samo u vidu stana za domara, koji se može predvidjeti maksimalno do 100,0 m<sup>2</sup> neto stambene površine po površini zone oznake K1.
- (3) Proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana) moguća je kao sekundarna, prateća namjena na pojedinoj čestici do kapaciteta 35,0 kW.

##### Članak 13.

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone **mješovite namjene /oznaka M/** mogu se graditi najviše jedna osnovna i jedna prateća građevina, te i više pomoćnih građevina.
- (2) Pojedinačna čestica može imati stambenu ili gospodarsku funkciju, odnosno može objedinjavati jednu i drugu, uz slijedeće uvjete:
  - gospodarske djelatnosti trebaju biti iz kategorije tihih i čistih prema **članku 9.**, u kom slučaju se uz njih, kao dio kompleksa, može predvidjeti i individualno stanovanje,
  - uz osnovnu višestambenu zgradu (više od 3 stana) na istoj čestici se ne može graditi prateća zgrada, već samo pomoćna zgrada u funkciji osnovne (garaža, spremišta za stanare), ali se unutar višestambene zgrade može dio prostora namijeniti u funkciji tihih i čistih uslužnih ili trgovačkih djelatnosti sa servisnim prostorima.
- (3) Zgrade socijalnih servisa kao ambulate, edukacijski prostori, domovi za starije i nemoćne i slični uslužni servisi mogu se locirati u ovoj zoni, u području sjeverno od D20.
- (4) Sadržaje iz **stavka 3. ovog članka** na istoj čestici je moguće kombinirati s uslužnim djelatnostima koje su neposredno ili posredno u funkciji osnovnog, društvenog sadržaja (fitness, frizer, kavana, male prodavaonice i slično), a nije moguće kombinirati s proizvodnim djelatnostima, kao ni s uslužnim djelatnostima koje se ne mogu smatrati proširenom funkcijom osnovne djelatnosti.
- (5) Proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana) moguća je kao sekundarna, prateća namjena na pojedinoj čestici do kapaciteta 35,0 kW.

##### Članak 14.

- (1) Prometne površine **uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/** formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, fiksnom telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih voda.
- (2) Površine ulica mogu se graditi fazno.

##### Članak 15.

- (1) **Kolni prilaz /oznaka KP/** je prometna površina najmanje širine 5,0 m i najveće dužine 50,0 m, a u funkciji pristupa do jedne ili dvije gospodarske čestice.

##### Članak 16.

- (1) **Prilazni put /oznaka PP/** omogućavaju formiranje čestica za servisni pristup pojedinim gospodarskim česticama ili poljoprivrednim površinama podvrtica stambene zone – Ulice Kalmana Mesarića, koje se još uvijek obrađuju, pri čemu se put može koristiti i u funkciji pristupa interventnih vozila.

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

##### Članak 17.

- (1) Parkirališne površine su površine specifično namijenjene za uređenje parkirališta, bez obzira da li se radi o javnom parkiralištu ili parkiralištu u funkciji pojedine građevne čestice gospodarske namjene.
- (2) **Parkirališne površine unutar uličnih koridora /oznaka P1/** su parkirališta koja su uređena unutar koridora ulica na koja se parkiranje vrši neposredno s uličnog kolnika.
- (3) **Parkirališne površine izvan uličnih koridora /oznaka P2/** su površine specifično namijenjene formiranju čestica parkirališta i izgradnji parkirališta, na koje se pristup s uličnog kolnika ostvaruje putem cestovnih priključaka, a s kolnog pristupa neposredno.

##### Članak 18.

- (1) **Zelene površine /oznaka Z/** formiraju se prvenstveno u svrhu zaštite od negativnih utjecaja gospodarskih djelatnosti na okolno područje i radi zaštite izgrađene ili planirane podzemne linijske infrastrukture.
- (2) Površine je potrebno urediti kao parkovno zelenilo, sadnjom visokog i niskog raslinja, na način da ne smeta prometnoj sigurnosti, te da korištenjem ne ugrožava ukopane kablove i cjevovode.
- (3) Na zelenim površinama moguće je locirati građevine infrastrukturnih sustava kao što su trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvrat oborinskih voda, telekomunikacijske antenske stupove i pripadajuću opremu, TK kabinete i slične građevine, pri čemu je za pojedinu građevinu, odnosno uređaj potrebno unutar zelene površine formirati zasebnu česticu s osiguranim javnim pristupom.
- (4) Na zelenoj površini uz D20 locirano je sakralno obilježje - raspelo, te je uređenje zelene površine na kojoj se nalazi potrebno vizualno uskladiti s prezentacijom obilježja, a eventualne građevine infrastrukture locirati da ne narušavaju vizuru na raspelo.
- (5) Izrazito dominantne građevine infrastrukturnih sustava, koje nije moguće zakloniti upotrebom pejzažnih elemenata, kao što su antenski stupovi nije moguće locirati unutar cjelokupne zone zelene površine na kojoj se nalazi raspelo.

##### Članak 19.

- (1) Zona **rekreacijske namjene – rekreacijski ribnjak /oznaka RI/** područje je sanirane šljunčare koja se koristi kao pejzažno uređena površina i rekreacijski ribnjak.
- (2) Unutar područja se mogu urediti druge vrste rekreacijskih površina, kao što su igrališta za grupne sportove i prateći ugostiteljski sadržaji.

##### Članak 20.

- (1) **Površine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/** su evidentirane površine građevnih čestica građevina infrastrukturnih sustava kao što su trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično.
- (2) Nove površine infrastrukturnih sustava mogu se rezervirati u okviru građevnih čestica namijenjenih gospodarskim djelatnostima ili izdvajati kao zasebne građevne čestice iz površina namijenjenih gospodarstvu ili iz zelenih površina.
- (3) Ukoliko se formira kao dio građevne čestice druge namjene, za pristup građevini infrastrukturnih sustava i za održavanje linijske infrastrukture potrebno je osigurati mogućnosti pristupa za izvedbu i održavanje.

##### Članak 21.

- (1) **Ostale servisne ili prateće površine** - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično dane su u kartografskim prikazima grafičkom oznakom i određuju prijedlog načina uređenja ulica, te su u tom smislu neodjeljive od površina namijenjenih prometu.



## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 22.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti, u ovom slučaju poslovnih ili proizvodnih, se kao osnovne građevine, odnosno građevni kompleksi koji objedinjavaju više građevina ili građevnih cjelina namijenjenih različitim gospodarskim djelatnostima, mogu locirati unutar zona gospodarske namjene /oznake I, K i K1/ i u mješovitoj zoni /oznaka M/, pri čemu se:
  - vrsta djelatnosti prema utjecaju na okolinu određuje prema **člancima 8. i 9.**
  - mogućnost lociranja pojedine djelatnosti u pojedinoj zoni određuje prema **člancima 10., 11., 12. i 13.**
- (2) Uz osnovne građevine, koje služe obavljanju djelatnosti, mogu se na čestici graditi i razne pomoćne građevine kao nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, silosi, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici goriva, građevine infrastrukturnih servisa kao što su transformatorske stanice, plinske redukcijske stanice i slično.

### 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 23.

- (1) Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica unutar zona gospodarske namjene /oznake I, K i K1/ obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
  - svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredni kolni pristup na ulični koridor ili kolni prilaz definiran prema kartografskom prikazu,
  - kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge, a nije dozvoljeno formiranje čestice na način da se preostalom, neiskorištenom dijelu zemljišta, onemogućiti pristup s jednog od planiranih uličnih koridora,
  - između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina prema Urbanističkom planu uređenja, odnosno ukoliko se između dviju čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od 30,0 m,
  - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica,
  - minimalna površina pojedine građevne čestice za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuje se s 1.500 m<sup>2</sup>,
  - minimalna širina pojedine građevne čestice za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuje se s 30,0 m, pri čemu minimalna širina čestice koja izlazi na kolni pristup u tom dijelu ne može biti manja od 5,0 m,
  - maksimalna površina pojedine čestice nije ograničena, osim veličinom zone,
  - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.
- (2) Moguće je pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje gruntništa postojeće izgrađene građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.
- (3) Jedna izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih građevnih čestica, pod uvjetima da svaka od novoformiranih zadovolji uvjete iz **stavka 1. ovog članka** i uvjete izgrađenosti i iskoristivosti utvrđene **člankom 24.**
- (4) Dijelovi područja obuhvata gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ koji se neposredno nastavljaju na postojeći gospodarski kompleks tvrtke „Komet“ lociran izvan obuhvata ovog UPU-a, mogu se pripojiti građevnoj čestici navedene tvrtke u vidu proširenja gruntništa

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

postojećeg kompleksa, u kojem slučaju se na pripojeni dio u obuhvatu UPU neposredno primjenjuju odredbe Prostornog plana uređenja Grada Preloga, kao i za osnovnu česticu.

- (5) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica dan je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, na temelju kojeg je moguće formirati građevne čestice za gradnju zgrada, uz prethodnu provjeru zadovoljenja uvjeta iz **ovog članka**.

#### 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA KOJE SE MOGU IZGRADITI NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

##### Članak 24.

- (1) Najveći dozvoljeni **koeficijent izgrađenosti /kig/** pojedine gospodarske građevne čestice u zonama gospodarske namjene /oznake I, K i K1/:
- za građevnu česticu površine do 1,0 ha, iznosi **0,4**
  - za građevnu česticu površine 1,0 ha i veće, iznosi **0,6**.
- (2) Najveći dozvoljeni **koeficijent iskoristivosti /kis/** pojedine gospodarske građevne čestice u zonama gospodarske namjene /oznake I, K i K1/ iznosi **1,2**.
- (3) Najveći dozvoljeni **koeficijent izgrađenosti /kig/** pojedine građevne čestice na kojoj se predviđaju gospodarski sadržaji u zoni mješovite namjene /oznaka M/ iznosi **0,4**.
- (4) Najveći dozvoljeni **koeficijent iskoristivosti /kis/** pojedine građevne čestice na kojoj se predviđaju gospodarski sadržaji u zoni mješovite namjene /oznaka M/ iznosi **1,5**.

##### Članak 25.

- (1) Maksimalna visina građevina /Vmax/:
- unutar zone gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznake I/ je **12,0 m**
  - unutar zone gospodarske, gospodarske, poslovne – uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/ i poslovne – pretežito uslužne namjene /oznaka K1/ je **8,5 m**
  - unutar zone mješovite namjene /oznake M/ je **7,0 m**
  - za gradnju na zasebnim česticama infrastrukturnih sustava, bez obzira na zonu je **4,0 m**.
- (2) Gospodarske proizvodne građevine i specifični skladišni prostori kao silosi i visokoregalna skladišta, unutar pretežito proizvodnih zona mogu imati i veću visinu, ukoliko to ovisi o tehnologiji, tipu konstrukcije ili drugim parametrima obavljanja pojedine djelatnosti.
- (3) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

##### Članak 26.

- (1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine, dijela građevine ili grupe građevina /Emax/ određuje se ovisno o namjeni i visini građevine, dijela građevine ili grupe građevina iste namjene i načina gradnje.
- (2) Etažnost se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje.
- (3) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je moguće formirati drugu etažu potkrovlja, ali samo kao galerijski prostor.
- (4) Maksimalni broj etaža gospodarske građevine određuje se:
- za zone gospodarske namjene /oznake I, K i K1/ s 4 etaže, odnosno s jednom podrumskom etažom, prizemljem i 2 kata,
  - za mješovitu zonu /oznake M/ ovisi o tome da li je gospodarska građevina osnovna ili prateća na čestici, a utvrđuje se prema **članku 42**.
- (5) Izuzetno, ukoliko se unutar volumena gospodarske građevine koja je koncipirana kao hala velike visine, smještaju servisni prostori manjih visina, kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostorija može biti i veći.

## 2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### Članak 27.

- (1) Kod nove gradnje, najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije državne prometnice je 20,0 m, a za ostale građevine potrebno je poštivati posebne uvjete nadležne uprave za ceste.
- (2) Kod rekonstrukcije postojećih zgrada ili zamjenske gradnje zgrada koje su od linije regulacije državne prometnice udaljene manje od 20,0 m, moguće je zadržati postojeću liniju gradnje ili primijeniti odredbu iz **stavka 1. ovog članka**.
- (3) Najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije nekategoriziranih ulica i kolnih prilaza je 5,0 m.
- (4) Udaljenost građevina od jedne bočne međe građevne čestice unutar gospodarskih zona /oznaka I, K i K1/ ne može biti manja 4,0 m, a od ostalih međa sa susjednim česticama ne može biti manja od ½ visine (vijenca) građevina.
- (5) Izuzetno od **stavka 4 ovog članka**, građevine se unutar gospodarskih zona /oznaka I, K i K1/ mogu graditi uz jednu susjednu među kao poluugrađene, odnosno dvojne, uz uvjet primjene mjera zaštite od požara iz **poglavlja 9.4.**
- (6) U mješovitim zonama /oznaka M/ građevine gospodarske namjene se locira prema uvjetima iz **poglavlja 4.3.**
- (7) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i planom se ne uvjetuje, pri čemu međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
  - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera,
  - zabrana gradnje dodatno je određena zaštitnim pojasom državne ceste, prema Zakonu o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

## 2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 28.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.
- (2) Građevina može biti oblikovana kao i arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- (3) Kod oblikovanja građevina potrebno je voditi računa o pogledu s državne ceste prema građevinama u zoni.
- (4) Ukoliko se servisna i gospodarska dvorišta, orijentiraju na državnu cestu, potrebno ih je ograditi na način da se vanjska skladišta i drugi manje reprezentativni prostori sakriju od pogleda.
- (5) Oblikovanje gospodarskih sadržaja unutar zone mješovite namjene treba biti usklađeno prema načinu oblikovanja stambenih sadržaja prema **poglavlju 4.**

### Članak 29.

- (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni, pri čemu se preferiraju oblikovno „čista“ rješenja.
- (2) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

### Članak 30.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3 m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi.
- (2) Otvorima se u smislu **stavka 1. ovoga članka** ne smatraju:
  - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

---

- prema unutra,
- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### Članak 31.

- (1) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o lociranju vanjskih klima komora, a posebno o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na pješačke i kolne površine koje se javno koriste.

### 2.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

#### 2.5.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

#### Članak 32.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice, osiguranje pristupa na česticu s javne prometne površine, minimalno izvedene kao makadamske ceste, te mogućnosti rješavanja otpadnih voda sukladno ovoj Odluci i posebnim propisima.

#### Članak 33.

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama, biciklističkim i pješačkim stazama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, te uređenje javnih zelenih površina i zelenih pojasa unutar koridora ulice.

#### Članak 34.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu, pri čemu se s čestice može neposredno priključiti ulični koridor ili se priključenje vrši preko kolnog pristup ili preko čestice parkirališta.
- (2) Točna pozicija priključenja rješava se projektom, za svaku česticu zasebno.

#### 2.5.2. Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

#### Članak 35.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici s gospodarskim sadržajima, potrebno je izvesti pristup na česticu koji će omogućiti kružno okretanje vozila, odnosno manevriranje vozila unutar čestice, te osigurati dostatni parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Parkirališne, odnosno garažne površine moguće je izvesti kao podzemne garaže, parkirališta u razini terena i kao parkirališne ili garažne zgrade.
- (3) Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema poglavlju 5.2.3. „Promet u mirovanju“, pri čemu se zbrajaju parkirališna mjesta na pojedinoj čestici osnovne namjene i na zasebnoj čestici namijenjenoj parkiranju.
- (4) Parkirališne i manipulativne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz **poglavlja 9.1. „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama“**.

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

#### 2.5.3. Gradnja ograda

##### Članak 36.

- (1) Građevne čestice unutar gospodarskih zona /oznake I, K i K1/ moguće je ograđivati žičanim, prozračnim zaštitnim ogradama, visine do 2,20 m prema ulici i do 3,00 m prema susjednoj čestici, odnosno prema bočnim i stražnjoj međi čestice, sve mjereno od kote uređenog terena, niže apsolutne vrijednosti.
- (2) U odnosu na ulične koridore ograde se unutar gospodarskih zona /oznake I, K i K1/ mogu postavljati na liniji regulacije, ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.
- (3) Oblikovanje ograda gospodarskih sadržaja unutar zone mješovite namjene treba biti usklađeno prema načinu oblikovanja ograda stambenih sadržaja prema **poglavlju 4.4.**

#### 2.5.4. Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

##### Članak 37.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati minimalno 20% površine uređeno kao zelene površine.
- (2) U zelene površine iz **stavka 1. ovog članka** ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta, koja su zasađena u zelene otoke površine manje od 5,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Zelene površine na česticama moguće je uređivati kao tematske parkove, ali se preporuča da se u oblikovanju primjene principi oblikovanja koji se propisuju za javne zelene površine u **poglavlju 6.** „Uvjeti uređenja javnih zelenih površina“.
- (4) Područje rekreacijskog ribnjaka treba urediti na način da se voda jezera zaštiti od negativnog utjecaja okolnih sadržaja.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 38.

- (1) Zgrade socijalnih servisa kao ambulante, edukacijski prostori, domovi za starije i nemoćne i slični uslužni servisi mogu se locirati **u zoni mješovite namjene /oznaka M/ u području sjeverno od D20**, prema uvjetima danim za višestambene zgrade ili višefunkcionalne komplekse iz **poglavlja 4** „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.
- (2) Na pojedinoj građevnoj čestici društvenu namjenu je na istoj čestici je moguće kombinirati s uslužnim djelatnostima koje su neposredno ili posredno u funkciji osnovnog, društvenog sadržaja (fitness, frizer, kavana, male prodavaonice i slično), a nije moguće kombinirati s proizvodnim djelatnostima, kao ni s uslužnim djelatnostima koje se ne mogu smatrati proširenom funkcijom osnovne društvene djelatnosti.
- (3) Sve građevne čestice i građevine ili dijelovi građevina za potrebe društvene djelatnosti trebaju biti oblikovane bez arhitektonskih barijera u odnosu na osobe smanjene pokretljivosti.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 39.

- (1) Mogućnost gradnje stambenih građevina predviđena je:
  - unutar zone mješovite namjene /oznaka M/, kao individualna gradnja, s najviše do tri stambene jedinice po čestici,
  - unutar zone mješovite namjene /oznaka M/, kao višestambena gradnja ili kao višefunkcionalni kompleks s više stambenih jedinica,
  - unutar zona gospodarske namjene /oznaka I, K i K1/ stambeni sadržaji su mogući samo u vidu stana za domara, koji se može predviđeti maksimalno do 100,0 m<sup>2</sup> neto stambene površine po građevnoj čestici gospodarskog kompleksa u čijoj je funkciji.

#### 4.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

##### Članak 40.

- (1) Veličina i oblik građevnih čestica namijenjenih stanovanju (osnovna namjena), utvrđuje se ovisno o namjeni područja (zone) unutar kojeg se formira, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz sljedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJVEĆA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA DUBINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE /m <sup>2</sup> /
M	samostojeća /SS/ prizemna /Po+P+Pk/	16,0	50,0	25,0	400,0
	samostojeća /SS/ katna /Po+P+1+Pk/	18,0	50,0	30,0	540,0
	poluugrađena /PU/ prizemna /Po+P+Pk/	12,0	30,0	25,0	300,0
	poluugrađena /PU/ katna /Po+P+1+Pk/	14,0	30,0	30,0	420,0
	višestambena samostojeća /VS/	28,0	nije ograničena	30,0	840,0
	višefunkcionalni kompleks /K/	28,0	nije ograničena	30,0	840,0
I, K, K1	nije dozvoljena gradnja stambenih sadržaja kao osnovne namjene na čestici				

- (2) Građevne čestice se predviđaju formirati nizanjanjem uz liniju regulacije uličnih koridora.
- (3) Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
- kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge,
  - nije dozvoljeno formiranje čestice na način da se dio zemljišta formira iza građevne čestice, odnosno tako da se u pozadini čestica ostavljaju površine do kojih nije mogući pristup s jednog od uličnih koridora,
  - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica,
  - između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina ovog plana, odnosno ukoliko se između dviju čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od najmanje širine građevne čestice utvrđene prema tabeli iz **stavka 1. ovog članka**,
  - višestambena funkcija nije moguća na postojećim česticama, odnosno za gradnju višestambenih sadržaja nužno je spajanje najmanje dviju postojećih čestica da bi se postigli uvjeti prema tabeli iz **stavka 1. ovog članka**,
  - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.
- (4) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica dan je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, na temelju kojeg je moguće formirati građevne čestice za gradnju zgrada, uz prethodnu provjeru zadovoljenja uvjeta iz **ovog članka**.

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

#### 4.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA KOJE SE MOGU IZGRADITI NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

##### Članak 41.

- (1) Najveći dozvoljeni **koeficijent izgrađenosti /kig/** pojedine građevne čestice sa stambenom funkcijom u zoni mješovite namjene /oznaka M/ iznosi **0,4**.
- (2) Najveći dozvoljeni **koeficijent iskoristivosti /kis/** pojedine građevne čestice sa stambenom funkcijom u zoni mješovite namjene /oznaka M/ iznosi **1,5**.

##### Članak 42.

- (1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevina /E/ određuje se ovisno o namjeni područja unutar kojeg se lociraju, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	MAKSIMALNA ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE Eosn	MAKSIMALNA ETAŽNOST PRATEĆE GRAĐEVINE Eprat	MAKSIMALNA ETAŽNOST POMOĆNE GRAĐEVINE Epom
M	samostojeća /SS/ prizemna /Po+P+Pk/	3/Po+P+Pk	3/Po+P+1	1/P
	samostojeća /SS/ katna /Po+P+1+Pk/	4/Po+P+1+Pk	4/Po+P+1+Pk	1/P
	poluugrađena /PU/ prizemna /Po+P+Pk/	3/Po+P+Pk	3/Po+P+1	1/P
	poluugrađena /PU/ katna /Po+P+1+Pk/	4/Po+P+1+Pk	4/Po+P+1+Pk	1/P
	višestambena samostojeća /VS/	4/Po+P+2	nije moguće graditi	1/P
	višefunkcionalni kompleks /K/	4/Po+P+2	nije moguće graditi	1/P
I, K, K1	stambeni sadržaj se integrira u kompleks kao prateća namjena			

- (2) Najviša etaža može se oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje.
- (3) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je moguće formirati i drugu etažu potkrovlja, ali samo kao galerijski prostor.
- (4) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

#### 4.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

##### Članak 43.

- (1) Kod nove gradnje, najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije državne prometnice je 20,0 m, a za ostale građevine potrebno je poštivati posebne uvjete nadležne uprave za ceste.
- (2) Kod rekonstrukcije postojećih zgrada ili zamjenske gradnje zgrada koje su od linije regulacije državne prometnice udaljene manje od 20,0 m, moguće je zadržati postojeću liniju gradnje ili primijeniti odredbu iz **stavka 1. ovog članka**.
- (3) Najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije nekategoriziranih ulica i kolnih prilaza je 5,0 m.
- (4) U mješovitim zonama /oznaka M/ zgrade je moguće locirati uz ili na sjevernu, odnosno sjeverozapadnu među, a od suprotne međe je potrebno udaljiti je najmanje 4,0 m.
- (5) Prateće i pomoćne građevine, ukoliko su dopuštene prema uvjetima zone, lociraju se iza pročelja građevine osnovne namjene, osim u slučaju kad se garaža za osobna vozila gradi kao dio kompleksa osnovne građevine, u kojem slučaju se pročelje garaže može locirati i na obavezni građevni pravac.



### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

---

- (6) Građevni pravac se za izgrađene dijelove područja obuhvata utvrđuje prema građevnom pravcu izvedenih susjednih građevina.
- (7) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i planom se ne uvjetuje, pri čemu međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
  - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera,
  - zabrana gradnje dodatno je određena zaštitnim pojasom državne ceste, prema Zakonu o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).
- (8) Stambeni sadržaji od prostora u kojima se obavljaju bučne ili potencijalno opasne djelatnosti trebaju biti udaljeni najmanje 20,0 m,

#### 4.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

##### Članak 44.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.
- (2) Ukoliko se predviđa samostojeća gradnja, građevina može biti oblikovana kao i arhitektonski kompleks od više jedinica objedinjenih u jednu građevinsku cjelinu.
- (3) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni.
- (4) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

##### Članak 45.

- (1) Sve građevine oblikovane kao višefunkcionalni kompleks, ukoliko sadrže više od tri stambene jedinice trebaju za stambeni dio kompleksa imati zasebni pristup, odvojen od ostalih nestambenih sadržaja u građevini (vlastito stubište ili vlastiti neposredni ulaz do stambenih sadržaja).
- (2) Sve građevine oblikovane kao višefunkcionalni kompleks ili kao višestambena zgrada trebaju unutar građevine imati:
  - najmanje jedno spremište za skupljanje otpada minimalne površine 6,0 m<sup>2</sup>, na svakih 10 samostalnih cjelina stanova i poslovnih prostora,
  - individualna priručna spremišta za svaki stan, minimalne površine 3,0 m<sup>2</sup> po jednom stanu.
- (3) Sve građevine višestambene namjene podliježu uvjetima posebnih propisa u odnosu na osiguranje mogućnosti prenamjene stambenih jedinica u stambene jedinice za osobe smanjene pokretljivosti.

##### Članak 46.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3,0 m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi.
- (2) Otvorima se u smislu **stavka 1. ovoga članka** ne smatraju:
  - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.



### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

---

##### Članak 47.

- (1) Vanjske jedinice klima uređaja višestambenih zgrada i kompleksa, ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevine orijentirane na ulicu, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora lođa ili dijelom uvučenih balkona, odnosno drugih prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.
- (2) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na pješačke i kolne površine koje se javno koriste.

#### 4.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

##### 4.5.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

##### Članak 48.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice, osiguranje pristupa na česticu s javne prometne površine, minimalno izvedene kao makadamske ceste, te mogućnosti rješavanja otpadnih voda sukladno ovoj Odluci i posebnim propisima.

##### Članak 49.

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama, biciklističkim i pješačkim stazama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, te uređenje javnih zelenih površina i zelenih pojasa unutar koridora ulice.

##### Članak 50.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu, pri čemu se s čestice može neposredno priključiti ulični koridor ili se priključenje vrši preko kolnog pristupa ili preko čestice parkirališta.
- (2) Točna pozicija priključenja rješava se projektom, za svaku česticu zasebno.

##### 4.5.2. Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

##### Članak 51.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti kolni pristup na česticu, te parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Na svakoj građevnoj čestici koja ima izlaz na kategoriziranu prometnicu ili ima višestambenu funkciju, potrebno je osigurati manevriranje vozila unutar čestice, na način da se izlaz s čestice na prometnicu može izvesti prednjom stranom vozila.
- (3) Parkirališne, odnosno garažne površine moguće je izvesti kao podzemne garaže, parkirališta u razini terena i kao parkirališne ili garažne zgrade.
- (4) Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema **poglavlju 5.1.2. „Promet u mirovanju“**.
- (5) Parkirališne i manipulativne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz **poglavlja 9.1. „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama“**.

##### 4.5.3. Gradnja ograda

##### Članak 52.

- (1) Građevne čestice pretežito stambenih sadržaja moguće je ograđivati:

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- prema ulici prozračnim žičanim zaštitnim ogradama s punim parapetom visine do 0,50 m i ukupne visine do 1,20 m, mjereno od kote uređenog terena s ulične strane ograde,
  - prema susjednoj čestici, odnosno prema bočnim i stražnjoj međi čestice prozračnim zaštitnim ogradama visine do 2,00 m, mjereno od kote uređenog terena, niže apsolutne vrijednosti,
- (2) U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije, ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.
- (3) Ukoliko čestica pretežito stambenih sadržaja graniči s česticom gospodarske namjene locirane unutar gospodarskih zona /oznake I, K ili K1/, ograda na takvoj međi se oblikuje prema uvjetima oblikovanja ograda iz **poglavlja 2.5.3.**

#### 4.5.4. Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

##### Članak 53.

- (1) Svaka građevna čestica kojoj je kao osnovna namjerna utvrđena stambena namjena treba imati minimalno 25% površine uređeno kao zelene površine.
- (2) U zelene površine iz **stavka 1. ovog članka** ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta, koja su zasađena u zelene otoke površine manje od 5,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Zelene površine na česticama javne namjene moguće je uređivati kao tematske parkove.

### 5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

##### Članak 54.

- (1) Postojeća i planirana infrastruktura prikazana je u mjerilu 1:1000, na kartografskim prikazima brojeva:
- 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - plan prometa“,
  - 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe“,
  - 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“
- (2) Ograničenja u prostoru, koja proizlaze iz potrebe zaštite postojeće i planirane infrastrukture, prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

##### Članak 55.

- (1) Čestice namijenjene formiranju javnih prometnih površina formiraju se prema grafičkoj parcelaciji, danoj ovim planom.
- (2) Dozvoljena odstupanja od planiranom utvrđenih površina mogu se kretati u rasponu od +-5% planirane površine, ali nije moguće smanjivati širinu uličnih koridora ispod minimalne utvrđene grafički na kartografskim prikazima.
- (3) Podzemna komunalna infrastruktura može se locirati unutar javnih površina – uličnih koridora, kolnog prilaza, prilaznog puta i zelene površine.
- (4) Postojeća linijska infrastruktura može se nalaziti i unutar površina drugih namjena (gospodarskih ili mješovitih), u kojem slučaju je vlasnik zemljišne čestice dužan osigurati mogućnost pristupa za održavanje iste.

**5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE****Članak 56.**

- (1) Prometno rješenje područja obuhvata UPU, je kartografskim prikazom br. – 2.1. “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - plan prometa”.
- (2) Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta održavatelja sustava.
- (3) Spojevi prometnica nižeg ranga na prometnice višeg ranga trebaju biti riješeni na način da se utvrdi pravo prvenstva prometnice višeg ranga.

**5.1.1. Cestovna i ulična mreža****Članak 57.**

- (1) Cestovna i ulična mreža područja obuhvata UPU nadovezuje se na mrežu postojeće cestovne infrastrukture naselja.
- (2) Ulica oznake UK1 predviđena je kao prometna sabirnica, u kategoriji državna cesta.
- (3) Ulice oznaka od UK2 do UK15 su predviđene kao prometnice za pristup građevnim česticama u kategoriji nerazvrstane ceste.
- (4) Unutar područja obuhvata predviđen je jedan kolni prilaz /oznake KP/.
- (5) Prilazni put /oznaka PP/ je zatečena javna površina koja se zadržava uz minimalno usklađenje prema planiranom konceptu javnih prometnih površina, radi osiguranja pristupa površinama podvrtnica ulice Kalmana Mesarića.

**Članak 58.**

- (1) Širina kolnika državne ceste predviđa se s minimalno 6,5 m.
- (2) Širina kolnika nerazvrstanih cesta predviđa se s minimalno 6,0 m.
- (3) Širina kolne površine kolnog prilaza je 5,0 m.

**Članak 59.**

- (1) Prilaze i priključke na javne ceste potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 119/07) i prema odgovarajućim normama.
- (2) S kolnog priključka, kolnog prilaza i s ceste niže kategorije ne smije se izlijevati voda na kolnik ceste više kategorije.
- (3) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta („Narodne novine“ broj 33/05, 64/05 i 155/05).

**Članak 60.**

- (1) Unutar uličnog koridora državne ceste predviđena je izvedba pješačke staze i pješačko – biciklističke staze, prema kartografskom prikazu.
- (2) Unutar uličnih koridora nerazvrstanih cesta predviđa se najmanje jednostrana izvedba pješačko – biciklističke staze.
- (3) Minimalna širina pojedine pješačko – biciklističke staze određuje se sa 2,5 m, a preporučena širina je 3,0 m.
- (4) Minimalna širina pješačke staze predviđena je s 1,2 m.

**Članak 61.**

- (1) Presjekom kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1 – „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - plan prometa“ dan je prikaz pozicija zelenih površina u koridoru cestovnih prometnica.

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Za zelene površine unutar uličnog koridora i javnih zelenih površina treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz hortikulturnog rješenja.

#### Članak 62.

- (1) Sve kolne i pješačke površine, a posebno križanja potrebno je primjereno osvijetliti javnom rasvjetom.

#### 5.2. Promet u mirovanju

#### Članak 63.

- (1) Za potrebe parkiranja vozila potrebno je osigurati prostor unutar vlastitih građevnih čestica i/ili unutar zona parkirališnih površina /oznake P1 i P2/.
- (2) Minimalni broj parkirališnih mjesta utvrđuje se ovisno o namjeni, umnoškom koeficijenta i parametra koji određuje broj potrebnih parkirališnih ili garažnih mjesta po jedinici projektirane (neto) površine ili broja osoba, prema sljedećoj tabeli:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	20	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,20	1 gledatelja
6	STAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan
7	TURISTIČKI SMJEŠTAJNI SADRŽAJI	minimalni broj garažnih i parkirališnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o kategorizaciji	
8	DRUŠTVENE DJELATNOSTI (dom za starije i slično)	minimalno 5 po čestici, ostalo prema posebnom propisu	

- (3) Dodatno u odnosu na vrijednosti dobivene prema stavku 2. ovog članka, minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100 m<sup>2</sup> korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto.
- (4) Potreban broj parkirališnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti utvrđuje se prema posebnom propisu.

#### Članak 64.

- (1) Parkirališne površine potrebno je projektirati sukladno odredbama iz **poglavlja 9.1.** „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama“.

#### 5.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA

#### Članak 65.

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) Idejne projekte mreža infrastrukture preporuča se izraditi za cjelovito područje zone.

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

---

- (3) Projektima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (4) Opseg izvedbe infrastrukture također se predviđa fazno, u smislu razine opremanja, pri čemu I. faza opremanja zone ili dijela zone treba osigurati pristup na pojedinu građevnu česticu makadamskom cestom i mogućnost odvodnje, odnosno zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno Zakonu.
- (5) Za planirane građevine infrastrukturnih sustava, koje se mogu graditi na česticama druge namjene – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske redukcijske stanice i slično, potrebno je osigurati mogućnost pristupa za distributera, bilo direktnim pristupom s javne površine, bilo služnošću prolaza.
- (6) Sve građevne čestice koje se formiraju za potrebe gradnje građevina infrastrukture kao što su trafostanice, plinske stanice i slično **koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti** građevne čestice **/kig i kis/** iznose **0,4**.

5.3.1. Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda, opskrba plinom i drugi energetske izvori

#### Članak 66.

- (1) Postojeće i planirane trase mreža plinoopskrbe, vodoopskrbe, i odvodnje otpadnih voda, prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2 – “ Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje“, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

##### 5.3.1.1. Vodoopskrba

#### Članak 67.

- (1) U većini područja obuhvata opskrbe vodovodne mreže su izvedene, a po potrebi ih se može rekonstruirati u istoj trasi ili uskladiti na način da se lociraju unutar uličnih koridora.
- (2) Novu razvodnu vodoopskrbnu mrežu predviđa se izvesti spojem na vodove postojeće vodoopskrbe mreže izvedene, sukladno grafičkom prikazu.
- (3) Izvedbu spoja vodoopskrbe mreže u prsten, moguće je izvesti i preko privatnih građevnih čestica, pri čemu se za pristup cjevovodu vodoopskrbe, položenom unutar privatne građevne čestice treba ustanoviti služnost prolaza i osigurati mogućnost pristupa radi održavanja, odnosno rekonstrukcije voda.

#### Članak 68.

- (1) Mreže vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- (2) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.

#### Članak 69.

- (1) Vodoopskrbnu mrežu može se predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz **poglavlja 9.4 „Zaštita od požara“**, ove Odluke.

#### Članak 70.

- (1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak po jednoj funkcionalnoj ili korisničkoj cjelini.
- (2) Vodomjerno okno u pravilu se locira unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim ako u posebnim uvjetima distributera nije određeno drugačije.

**5.3.1.2. Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih, oborinskih i tehnoloških voda****Članak 71.**

- (1) Sustav javne odvodnje za područje Grada Preloga predviđen je pretežito kao razdjelni i u fazi je izvedbe, a planirane trase u ovom dijelu naselja prikazane su grafički.
- (2) Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (3) Sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl.Međ.žup.br. 8/14) unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.

**Članak 72.**

- (1) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovoj Odluci.
- (2) Priključke građevina na mrežu odvodnje otpadnih voda u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (3) Tehnološke vode se mogu se upuštati u dovršeni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, uz obavezni prethodni predtretman pročišćavanja sukladno Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (4) Vodu koja ni nakon pročišćavanja nema kvalitetu sukladno posebnom propisu, jednako kao i tehnološki talog, treba zbrinjavati prema posebnim propisima o tvarima štetnim za okoliš.

**Članak 73.**

- (1) Za prijelazno razdoblje, do uspostave sustava zbrinjavanja otpadnih voda:
  - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću,
  - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon tretmana propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda (NN 80/13) za ispuštanje u sustav javne odvodnje, skupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (2) Na područjima za koja će sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda biti u funkciji obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

**Članak 74.**

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina mogu se u sustav javne odvodnje oborinskih voda ili na zelene površine na vlastitoj čestici, upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode s parternih površina se mogu ispuštati u sustav oborinske odvodnje, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

**5.3.1.3. Plinoopskrba****Članak 75.**

- (1) Unutar područja obuhvata dijelom je izveden srednjetačni plinovod za priključenje gospodarskih sadržaja, a uličnim koridorom državne prometnice i niskotlačni plinovod.
- (2) Unutar područja obuhvata predviđa se dogradnja srednjetačne plinske instalacije.

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

##### Članak 76.

- (1) Sve elemente sustava plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima koji se odnose na opasne tvari i materije i prema pravilima struke.
- (2) Materijal voda treba definirati kao PE HD.
- (3) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

minimalni razmaci	križanje /m/	paralelno vođenje /m/
plinovodi međusobno	0,20	0,60
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20	0,60
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30	0,50
plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50	1,00
plinovod do okna i kanala	0,20	0,30

##### Članak 77.

- (1) Nove plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika zone, ukoliko će biti potrebne, mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama korisnika, a mogu se i izdvajati iz površine namijenjene za formiranje građevnih čestica gospodarske namjene i iz zelenih površina, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.
- (2) Kod gradnje plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti plinske stanice prema drugim građevinama sukladno sljedećoj tabeli:

vrsta gradnje	minimalni razmak plinske redukcijske stanice /m/
od dvorišnih ograda	1,00
od javnih cesta, ulica i nadzemnih niskonaponskih vodova i trafostanica	5,00
građevina, odnosno od građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i građevina građenih od drveta ili obučanih u drvo	6,00

- (3) Ukoliko se plinska redukcijaska stanica, postavlja na zasebnoj građevnoj čestici, uz poštivanje uvjeta iz **stavka 2. ovog članka**, potrebno je još dodatno:
  - odmaknuti plinsku stanicu od linije regulacije najmanje 5,0 m, a od ostalih međa čestice, najmanje 1,0 m,
  - na čestici treba predvidjeti parkirališni prostor za servisno vozilo i manipulativni prostor za održavanje plinske stanice.

##### Članak 78.

- (1) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine, unutar ograde ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (2) Plinski priključak ne može se locirati na pročelje zgrada locirana na liniji regulacije ulice.

#### 5.3.1.4. Toplovodi i drugi produktovodi

##### Članak 79.

- (1) U slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se locirati unutar koridora ulica ili drugih javnih površina, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

#### 5.3.1.5. Energija iz obnovljivih izvora

##### Članak 80.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), a koju je moguće predvidjeti kao proizvedenu na vlastitoj čestici, prvenstveno za potrebe građevina izgrađenih na čestici, ali i s mogućnošću komercijalne isporuke energije (električne ili toplinske) u odgovarajuću javnu mrežu.
- (2) Posebni uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (3) Proizvodnju električne i toplinske energije, korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti samo kao prateću funkciju na čestici druge osnovne namjene, pri čemu se:
  - sunčevi prijemnici unutar zone mješovite namjene /oznake M/ (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu locirati isključivo na krovu građevina ili se mogu predvidjeti o obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično,
  - unutar gospodarskih zona pretežito proizvodne /oznaka I/ i poslovne – uslužna i/ili trgovačke /oznaka K/ se sunčevi prijemnici mogu osim na način prema prethodnoj alineji dodatno locirati i na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu i oblikuju kao nadstrešnice nad površinom obveznih parkirališnih površina, čija površina se utvrđuje u odnosu na minimalni broj parkirališnih mjesta, ovisno o osnovnoj namjeni građevine, prema članku 63.,
  - ograničenje u odnosu na kapacitet sunčane elektrane utvrđuje za zonu poslovne-pretežito uslužne namjene /oznaka K1/ i za zonu mješovite namjene /oznaka M/ sa najviše 35,0 kW po čestici.
- (4) Bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje.
- (5) Kogeneracijska postrojenja u mješovitoj zoni /oznake M/ mogu biti razine mikro CHP ili mini CHP.
- (6) Postrojenja koja pri proizvodnje energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima zone ne mogu se locirati unutar područja plana.
- (7) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone, unutar kojeg se lociraju.

#### 5.3.1.6. Elektroopskrba i javna rasvjeta

##### Članak 81.

- (1) Planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.4. – “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“, a položaj vodova unutar koridora ulica dan je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.



### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

##### Članak 82.

- (1) Osnovni srednjenaponski 10(20) kV rasplet predviđa se izvesti podzemno, unutar koridora ulica, s vezom na postojeće i planirane trafostanice unutar područja obuhvata plana i u neposrednoj blizini područja obuhvata, radi čega se u koridorima ulica rezervira prostor za polaganje vodova.
- (2) Predviđa se vođenje i podzemne (alternativno nadzemne) niskonaponske mreže unutar uličnih koridora i kolnog prilaza, te podzemno unutar zelenih površina.
- (3) Unutar područja obuhvata izvedeno je više trafostanica povezanih u mrežu.
- (4) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se formiraju izdvajanjem iz površine gospodarske namjene ili zona zelenih površina, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.
- (5) Ukoliko se trafostanica postavlja na zasebnoj građevnoj čestici i za nju se formira građevna čestica obavezno se treba:
  - odmaknuti trafostanicu od linije regulacije najmanje 5,0 m, a od ostalih međa čestice, najmanje 1,0 m,
  - na čestici treba osigurati parkirališni prostor za servisno vozilo i manipulativni prostor za održavanje trafostanice.
- (6) Niskonaponska mreža elektroopskrbe i javne rasvjete predviđa se izvesti jednostrano unutar uličnih koridora, kao nadzemna mreža, spojena na odgovarajuću trafostanicu.

##### Članak 83.

- (1) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- (2) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.
- (3) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije, treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.
- (4) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

##### Članak 84.

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih površina u koridorima ulica ili na vlastitim česticama, na način da ne smetaju prometu, locirati kabelske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

##### Članak 85.

- (1) Tipski priključni elektroormar može se locirati na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

#### 5.3.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKIH MREŽA

##### 5.3.2.1. *Nepokretne telekomunikacijske mreže*

##### Članak 86.

- (1) Mreže nepokretne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne telekomunikacijske kanalizacije.
- (2) Trasa telekomunikacijske kanalizacije prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3 – “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža”, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

##### Članak 87.

- (1) Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu nepokretne TK mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (2) Obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je predvidjeti:
  - izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme,
  - gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme,
  - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.
- (3) Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

##### Članak 88.

- (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 lociraju 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.

#### 5.3.2.2. Pokretne telekomunikacijske mreže

##### Članak 89.

- (1) Unutar područja obuhvata nema izvedenih baznih postaja mobilnih telekomunikacija.
- (2) Nove bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati unutar vlastitih čestica ili unutar čestica druge namjene unutar površina gospodarskih namjena /oznake I, K i K1/ ili unutar zona zelenih površina /oznake Z/
  - na samostojeće antenske stupove,
  - na visoke građevine, locirano na tipskim antenskim priхватima.
- (3) Izuzetak je zona zelene površine uz državnu prometnicu na kojoj se nalazi raspelo, gdje je bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža zabranjeno locirati.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

##### Članak 90.

- (1) Javne zelene površine čine zelene parkovne površine u zonama zelene površine /oznaka Z/ i zeleni pojas u sastavu uličnih koridora.
- (2) Javne zelene površine u sastavu uličnih koridora određene su karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.
- (3) Javne zelene površine potrebno je uređivati sadnjom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene su u parkovnom oblikovanju sjeverozapadne Hrvatske.
- (4) Sadnja zelenila treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture od korijena biljaka.
- (5) Unutar područja zelenih površina /oznake Z/ moguće je locirati pješačka odmorista i igrala za djecu, ukoliko njihova lokacija nije ugrožena okolnim gospodarskim djelatnostima.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 91.

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).
- (2) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži (NN br.124/13).

### 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 92.

- (1) Unutar zone zelene površine /oznake Z/ uz državnu cestu D 20, nalazi se evidentirani sakralni objekt – raspelo.
- (2) Raspelo je potrebno održavati i obnavljati u skladu s mjerama zaštite utvrđenim od strane nadležnog Konzervatorskog ureda u Varaždinu.

#### Članak 93.

- (1) U neposrednoj blizini raspela, na prostoru šljunčare je ranije otkrivena avaro – slavenska nekropola na redove datirana u 7.- 8. stoljeće,
- (2) O nalazima i prostornim međama arheološkog nalazišta ne postoje približni podaci, a ukoliko se naiđe na artefakte koji bi mogli ukazivati na nalazište potrebno je o tome odmah obavijestiti tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

#### Članak 94.

- (1) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata UPU, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 95.

- (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

#### Članak 96.

- (1) Područje gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznake I/ određuje se kao prostor unutar kojeg je moguće utvrditi lokacije za obavljanje djelatnosti postupanja s otpadom prema članku 83. stavku 5. Zakona o održivom gospodarenju s otpadom („Narodne novine“ broj 94/13).
- (2) Građevine i manipulativni prostori trebaju biti unutar čestice locirani i oblikovani na način da manipulacija otpadom nije vidljiva s ulice.
- (3) Posebni uvjeti za uređenje čestice i gradnju građevine za privremeno skupljanje i selektiranje otpada – sekundarne sirovine, te građevine za obrađivanje neopasnog otpada – sekundarne sirovine, kao i mjere zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem propisa

koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje, selektiranje i obradu otpada.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 9.1. ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA

#### Članak 97.

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema **poglavlju 5.2.1.2.** „Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih, oborinskih i tehnoloških voda“ i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) Oborinske vode s cijelog područja obuhvata plana mogu se u sustav javne odvodnje ispuštati samo preko slivnika s taložnicom, a oborinske vode s parkirališta s brojem mjesta većim od 10, kao i s manipulativnih površina na kojima se ulja i masti mogu pojaviti, dodatno i preko separatora ulja i masti.
- (3) Način zbrinjavanja otpadnih voda potrebno je prilagoditi uvjetima iz Odluke o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl.Međ.žup. 8/14) za III. zonu zaštite, u kojoj se nalazi područje obuhvata UPU.

### 9.2. ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

#### Članak 98.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11) i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka (NN 3/13).

### 9.3. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 99.

- (1) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar
  - unutar područja gospodarske, pretežito proizvodne namjene ne bude viša od 60 dB(A) danju i 50 dB(A) noću,
  - unutar ostalih zona u obuhvatu UPU ne bude viša od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.
- (3) Vrijednosti navedene u **stavku 2. ovog članka** trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi s obzirom na djelatnost koja se na čestici obavlja.

### 9.4. ZAŠTITA OD POŽARA

#### Članak 100.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje ½ visine više građevine.
- (2) Izuzetno od **stavka 1. ovog članka**, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

---

vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- (3) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).

#### Članak 101.

- (1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je locirati i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

#### Članak 102.

- (1) Za gospodarske građevine u kojima se na bilo koji način u obavljanju djelatnosti koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.

### 9.5. SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE

#### Članak 103.

- (1) Stupovi vanjske rasvjete unutar područja obuhvata plana trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa prema gore.

### 9.6. OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE

#### Članak 104.

- (1) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o gradnji (NN broj 153/13), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom planu, određuju se na temelju posebnih propisa i normi.

### 9.7. OSTALE MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 105.

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 64/08 i 67/09).

#### Članak 106.

- (1) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

#### Članak 107.

- (1) Ovaj Urbanistički plan uređenja ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.

### III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada, odnosno drugim važećim posebnim propisima.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 108.

- (1) Sukladno posebnim uvjetima distributera i pružatelja komunalnih usluga, korisnike komunalnih usluga, locirane unutar zone, moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu unutar ili blizini područja obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja, dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi, unutar područja obuhvata ovog plana.

### Članak 109.

- (1) Ne predviđa se uklanjanje građevina unutar obuhvata UPU a u svrhu njegove realizacije.  
(2) Građevine koje su unutar područja obuhvata plana sagrađene bez odgovarajućeg akta za građenje potrebno je ili ukloniti ili, ukoliko je posebnim propisom utvrđena takva mogućnost – legalizirati.

## III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 6.

- (1) Svi dosadašnji kartografski prikazi prestaju važiti i zamjenjuju se novima iz ovih, III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu

### Članak 7.

- (1) U slučaju proširenja gruntništa tvrtke „Komet“ koja se nalazi izvan područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu, na područje gospodarske namjene koje se nalazi unutar područja ovog plana, na proširenu gospodarsku česticu neposredno se primjenjuju odredbe Prostornog plana uređenja Grada Preloga utvrđene za gospodarske zone.

### Članak 8.

- (1) Elaborat izvornika III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.  
(2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.

### Članak 9.

- (1) Uvid u Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu, kao i druge elemente Plana, može se obaviti u Upravnim tijelima Grada Preloga.

### Članak 10.

- (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 PRELOG

KLASA:  
UR.BROJ:



III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - II. Tekstualni dio

---

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

PRELOG, \_\_\_\_2015.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

### III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1:2.000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLAN PROMETA	MJ = 1:2.000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE VODOOPSKRBE I PLINOOPSKRBE	MJ = 1:2.000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE ODVODNJE	MJ = 1:2.000
2.4.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ = 1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ = 1:2.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ = 1:2.000