

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE

### V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PRELOGA

(Sl. gl. Međimurske županije br. 7/03, 22/08, 5/09, 4/12 i 5/13)

Odluka o donošenju V. ID PPUG je objavljena u  
„Službenom glasniku Međimurske županije“ broj \_\_\_\_\_

Tekst osnovnog PPUG Preloga iz 2003.

~~Tekst koji se mijenja ili briše I. ID PPUG – a iz 2008.~~

~~Tekst koji se mijenja ili briše II. ID PPUG – a iz 2009.~~

~~Tekst koji se mijenja ili briše III. ID. PPUG – a iz 2012.~~

~~Tekst koji se mijenja ili briše IV. ID. PPUG – a iz 2013.~~

~~Tekst koji se mijenja ili briše IV. ID. PPUG – a iz 2013.~~ – PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU  
RASPRUVU

Tekst I. izmjena i dopuna PPUG Preloga iz 2008.

Tekst II. izmjena i dopuna PPUG Preloga iz 2009.

Tekst III. (ciljanih) izmjena i dopuna PPUG Preloga iz 2012.

Tekst IV. (ciljanih) izmjena i dopuna PPUG Prelog iz 2013.

Tekst V. izmjena i dopuna PPUG Preloga iz 2014. - PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU  
RASPRUVU

# SADRŽAJ INTEGRALNOG TEKSTA ODREDBI ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PRELOGA

I.	OPĆE ODREDBE .....	1
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....	2
1	UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA .....	2
2	UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA .....	4
2.1	Građevine od važnosti za Državu i Županiju .....	4
2.2	Građevinska područja naselja .....	5
2.2.1	Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja, način utvrđivanja uvjeta gradnje ovisno o uređenosti prostora i mogućnost gradnje građevina ovisno o funkcionalnoj zoni .....	6
2.2.2	Uvjeti za uređenje i korištenje zemljišta, utvrđivanje namjene i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja .....	9
2.2.2.1	Uvjeti za uređenje i korištenje zemljišta .....	9
2.2.2.2	Uvjeti određivanja namjene građevina .....	10
2.2.2.3	Tipovi naselja i smjernice za utvrđivanje karakterističnih uzoraka naselja .....	13
2.2.2.4	Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične uzorke naselja .....	14
2.2.2.5	Opći uvjeti uređenja građevinskih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja .....	18
2.2.2.6	Smjernice za prostorno planiranje područja za razvoj naselja .....	22
2.3	Izgradnja izvan građevinskih područja naselja .....	24
3	UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU .....	24
3.1	Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja .....	24
3.1.1	Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti unutar gospodarskih zona u naseljima ....	24
3.1.2	Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni .....	26
3.1.3	Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti kao pratećih, odnosno pomoćnih na stambenim ili stambeno-poslovnim građevnim česticama .....	27
3.1.4	Uvjeti lociranja turističkih i drugih sadržaja unutar turističkih zona u naselju .....	28
3.2	Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja .....	28
3.2.1	Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti .....	29
3.2.2	Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela .....	32
3.2.3	Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela .....	36
4	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU .....	36
4.1	Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja .....	37
4.2	Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja .....	39
4.2.1	Izdvojena područja za društvene djelatnosti .....	39
4.2.2	Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela .....	41
4.2.3	Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela .....	41
5	UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE .....	41
5.1	Prometni sustav .....	42
5.1.1	Cestovni promet .....	42
5.1.1.1	Izvan građevinskih područja .....	42
5.1.1.2	U građevinskim područjima .....	44
5.1.2	Željeznički promet .....	45
5.1.3	Poštanski promet .....	46
5.1.4	Telekomunikacijski promet .....	46
5.2	Energetski sustav .....	46
5.2.1	Proizvodnja električne energije .....	46
5.2.2	Prijenos i distribucija električne energije .....	47
5.2.3	Prijenos i distribucija nafte i plina .....	48
5.2.4	Energija iz nekonvencionalnih obnovljivih izvora .....	49

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

5.3	Vodnogospodarski sustav .....	51
5.3.1	Zaštitne građevine .....	51
5.3.2	Vodoopskrbni sustav.....	51
5.3.3	Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda .....	52
6	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA .....	53
6.1	Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti .....	53
6.2	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti .....	54
6.3	Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti .....	58
7	POSTUPANJE S OTPADOM.....	64
8	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	64
8.1	Vode .....	65
8.2	Tlo .....	66
8.3	Šume .....	66
8.4	Zrak .....	67
8.5	Buka .....	67
8.6	Upravljanje rizicima .....	68
8.7	Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja Grada.....	69
8.8	Biljne i životinjske vrste.....	69
9	MJERE PROVEDBE PLANA .....	69
9.1	Obveza izrade prostornih planova i način primjene .....	69
9.2	Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera.....	73
9.3	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni .....	74
III.	ZAVRŠNE ODREDBE.....	74

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NNRH br. 30/94, 68/98, 61/100 i 32/02), suglasnosti Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji – Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo (klasa 350-01/03-01/37, ur.broj 2109-05-02-03-07), članka 34. Statuta Grada Preloga (Sl. glasnik Međimurske županije br. 6/01) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Sl. glasnik Međimurske županije br. 2/00, 3/00 i 1/03), Gradsko vijeće Preloga, na 20. sjednici od 17. prosinca 2003. godine, donosi:

## **Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Preloga**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Preloga (u daljnjem tekstu PPUG), izrađen od tvrtke Urbia d.o.o. Čakovec.

#### **Članak 2.**

PPUG Preloga sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

I Obrazloženje:

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II Odredbe za provođenje

Grafički dio sadrži:

Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena prostora /mj 1:25 000/
2. Infrastrukturni sustavi /mj 1:25 000/
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora /mj 1:25 000/
4. Građevinska područja naselja /mj 1:5 000/
  - 4.1. Cirkovljan
  - 4.2. Čehovec
  - 4.3. Čukovec
  - 4.4. Draškovec i Hemuševac
  - 4.5. Oporovec
  - 4.6. Otok
  - 4.7. Prelog

Grafički prilozi – kartogrami /mj 1:75 000/:

1. Teritorijalno – politički ustroj
2. Administrativna sjedišta i razvrstaj državnih i županijskih cesta
3. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
4. Infrastruktura

- 4.1. Pošta i telekomunikacije,
- 4.2. Energetski sustav
  - 4.2.1. Plinoopskrba
  - 4.2.2. Elektroenergetika
- 4.3. Energetski sustav
  - 4.3.1. Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda
  - 4.3.2. Uređenje vodotoka i voda

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA**

#### **Članak 3.**

Površine Grada Preloga se, prema namjeni i načinu korištenja, razgraničavaju na temelju valorizacije prirodnih obilježja prostora i prostornih potencijala stvorenih ljudskim aktivnostima.

#### **Članak 4.**

Vrsta i razina ljudske aktivnosti u prostoru određuje slijedeće osnovne kategorije prostornih jedinica:

- naselja,
- izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, te građevina i uređaja infrastrukture,
- kultivirane predjele i
- prirodne i prirodi bliske predjele.

Kategorija pojedine prostorne jedinice osnova je za utvrđivanje namjene i korištenja površina Grada.

#### **Članak 5.**

Razmještaj i veličina površina, prema namjeni i načinu korištenja na području Grada, prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. - "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.

Namjena pojedine zemljišne čestice je funkcija lokacije, a određuje se temeljem namjene područja u kojoj se zemljišna čestica nalazi.

Korištenje predstavlja specifičnu karakteristiku pojedine zemljišne čestice ili čitavog područja, obzirom na posebna obilježja, mogućnosti gradnje, uređenja i obvezu zaštite.

#### **Članak 6.**

Naselja su prostorne strukture namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ovisno o veličini i značaju pojedinog naselja u sastavu Grada.

Naselja se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskog područja naselja, unutar kojih se razlikuju izgrađena područja i površine za razvoj.

#### **Članak 7.**

Izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti su prostorne cjeline izvan naselja, namijenjena uređenju zemljišta i gradnji građevina za djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja ili im je lokacija uvjetovana drugim osobinama prostora (korištenjem resursa, prometnom pogodnosti, obvezom sanacije i drugo).

Izdvojena područja gospodarskih djelatnosti na području Grada su:

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- za iskorištavanje mineralnih sirovina – šljunka i pijeska – **eksploatacijska polja Prelog i Cirkovljan, eksploatacijske polje Prelog**
- za iskorištavanje mineralnih sirovina – šljunka i pijeska – eksploatacijska polja Prelog i Cirkovljan,
- za iskorištavanje energetske potencijala **nalazišta** geotermalne vode, **tehnološke i pitke (izvorske) vode** u svrhu razvoja rekreativnog ili lječilišnog turizma – **turistička zona kod Draškovca,**
- za uređenje intenzivnih tovišta s pratećim funkcijama, **poljoprivredno-gospodarske zone za uzgoj životinja uz naselja Čehovec i Oporovec** **poljoprivredno-gospodarska zona za uzgoj životinja zapadno od Čehovca.**

Izdvojena područja društvenih djelatnosti, sporta i rekreacije na području Grada su:

- za izgradnju građevina i uređenje površina sporta i rekreacije (vodenih sportova, sportskog ribolova, motociklizma, zmajarenja i drugo), s pratećim ugostiteljsko – turističkim sadržajima auto-kampa i turističkog naselja - **sportsko – rekreacijska zona Preloga**, uz akumulaciju HE Dubrava,
- za sanaciju napuštene šljunčare i uređenje prostora u svrhu sportskog ribolova, **područje rekreacijskog ribnjaka južno od Oporovca i područje saniranog dijela eksploatacijskog polja Cirkovljan,**
- djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja (tovilišta i druge djelatnosti s negativnim učincima u odnosu na naselje).

Izdvojena područja gospodarskih i društvenih djelatnosti su prostori namijenjeni gradnji građevina i uređenju površina u funkciji osnovne djelatnosti, a na temelju uvjeta određenih u točkama **3.2.1. i 4.2.1.** ovih odredbi.

Izdvojena područja za infrastrukturne građevine su površine lociranja uređaja i građevina nužnih za funkcioniranje prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, a koje zauzimaju veće površine izvan naselja i to:

- izvoršte vodocrpilišta Prelog,
- transformatorsko postrojenje 110/35 kV sjeverno od Preloga i
- groblje Draškovec, locirano izvan naselja.

### Članak 8.

Kultivirani predjeli su područja izvan naselja, namijenjena obavljanju aktivnosti koje se temelje na uvjetovanom korištenju prirodnih resursa za gospodarske djelatnosti poljoprivrede i turizma i društvene djelatnosti sporta i rekreacije.

Kultivirani predjeli obuhvaćaju:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene podijeljeno u tri vrijednosne skupine, a koje se dodatno diferencira s obzirom na ograničenja u korištenju,
- izdvojena poljoprivredna gospodarstva i u sklopu njih sadržaje seoskog turizma,
- područja koja se mogu urediti za rekreativne i sportske aktivnosti, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor.

Kultivirani predjeli su područja mogućih kontroliranih zahvata u prostoru, u funkciji pojedine navedene djelatnosti, a na temelju uvjeta određenih u točkama **3.2.2. i 4.2.2.** ovih odredbi.

### Članak 9.

Prirodni predjeli su područja izvornih ekosustava.

Prirodi bliski predjeli su prostori na kojima je, pod utjecajem ljudske aktivnosti došlo do promjene izvornih ekosustava, ali se one ograničenjem u korištenju i mjerama zaštite održavaju na minimalnoj razini.

Prirodnim i prirodi bliskim predjelima smatraju se:

- površine gospodarskih šuma koje se pretežito nalaze na prostoru sjevernog dijela Grada – unutar područja Zaštićenog krajolika Mura, te dijelom na području zapadno i sjeverno od Preloga,
- površine šuma posebne namjene s obzirom na sociološku ulogu u odnosu na naselja, i to
  - šume koje neposredno okružuju naselje Čukovec,
  - šuma sjeverno od Otoka, prema Prelogu,
  - šuma istočno od Otoka, prema Prelogu,
  - šuma koja se neposredno nastavlja na Oporovec prema području rekreacijskog ribnjaka,

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- šuma sjeverno od Hemuševca i
  - područje stare lokacije grofovske kurje na ulazu u Draškovec.
  - površine šuma posebne namjene s obzirom na funkciju očuvanja preostalih vodenih i šumskih ekosustava u kontaktnom pojasu Drave i to:
    - šumski kompleks južno od naselja Otok,
    - šume uz eksploatacijsko polje šljunka i pijeska Cirkovljan predviđeno za sanaciju,
    - šume uz naselje Oporovec,
    - šume uz stari dravski rukavac južno od područja topografskog naziva Parag i
    - sve šume južno od akumulacijskog jezera, koje se nalaze na području Grada.
  - površine zaštitnih šuma lociranih u pojasu cca 300,0 m od korita Mure, a osnovna funkcija im je zaštita od riječne erozije,
  - vodene površine starih riječnih rukavaca, bara i močvara, a posebno aktivni rukavac «Jezerčica» kod Otoka i područje starog rukavca na području topografskog naziva «Parag» istočno od Oporovca,
  - vodene površine akumulacije HE Dubrava,
  - vodene površine rekreacijskih ribnjaka uz Cirkovljan, Draškovec, Otok i Oporovec,
  - potoci i regulirani vodotoci i njihovi kontaktni prostori, te
- Aktivnosti na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnosti šumarstva, vodoprivrede i rekreacije.
- Zahvati u prostoru unutar područja prirodnih i prirodi bliskih predjela mogući su samo iznimno, a na temelju uvjeta određenih u točkama 3.2.3. i 4.2.3. ovih odredbi.

#### Članak 10.

Linijski infrastrukturni i energetske sustavi koji prolaze ili se planiraju izgraditi na području Grada, usklađuju se s osnovnim namjenama prostora i rangiraju po značaju za Državu, Županiju i jedinicu lokalne samouprave.

Ovisno o značaju pojedine linijske infrastrukture, utvrđuju se okolnosti pod kojima se mogu planirati trase novih koridora, te zamjena ili rekonstrukcija postojećih građevina, na način da planirana trasa treba zadovoljiti ograničenja korištenja prostora određena prostornim planom višeg reda od onog kojim se sama planira.

## 2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1 Građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### Članak 11.

Građevine od važnosti za Državu određene su zakonskim propisima o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, a građevine od važnosti za Županiju, Prostornim planom Županije.

Radi sprečavanja negativnog utjecaja 110 kV dalekovoda na područja namijenjena gradnji stambenih i turističkih sadržaja predviđa se zamjena dijela postojećeg zračnog 110 kV dalekovoda HE Dubrava – TS 110/35 kV Prelog i to prioritarno ukapanjem dalekovoda podzemno.

#### Članak 12.

Ovim PPUG-om utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda, a nalaze se ili su planirani na prostoru Grada Preloga:

##### Zahvati u prostoru od važnosti za Državu

- postojeća državna cesta D20 s pripadajućim građevinama i uređajima,
- postojeća državna cesta D20 s pripadajućim građevinama i uređajima kojoj se u dijelu trase predviđa izmještanje, kao sjeverne obilaznice Preloga (I. faza) i Cirkovljana (II. faza) za što je ovim planom predviđen koridor u istraživanju,
- magistralna željeznička pruga Kotoriba – Pragersko s planiranim drugim kolosijekom,

#### PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- održavanje i unapređenje postojeće željezničke pruge za međunarodni promet M501 državna granica (Središće o.D.) — Čakovec – Kotoriba – državna granica (Murakerestur) s planiranim drugim kolosijekom i pripadajućom željezničkom postajom Čehovec,
- vodocrpilište Prelog, kapaciteta 100 l/s,
- građevine za zaštitu od voda uz akumulacijsko jezero hidroelektrane HE Dubrava (akumulacija i drenažni jarci),
- postojeći dalekovod Žerjavinec – Mađarska 2x400 kV,
- održavanje, rekonstrukcija i daljnja izgradnja dijelova sustava proizvodnje i prijenosa plina u sklopu „Projekta Međimurje“
- postojeći i planirani dalekovodi i transformatorska postrojenja napona 110 kV, te
- postojeći magistralni naftovod – JANAF.

#### Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju

- postojeće županijske i lokalne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima,
- postojeće županijske i lokalne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima:
  - ŽC 2026 - Čvorište Goričan (D3) – Goričan – D. Kraljevec – Prelog (D20)
  - ŽC 2033 - Sv. Juraj u Trnju (D3) – Prelog – Otok – Ž2071
  - ŽC 2039 - Draškovec (D20) – Oporovec
  - ŽC 2255 - D. Kraljevec (Ž2026) – Draškovec (D20)
  - LC 20036 - Sveti Juraj u Trnju (Ž2033) – Donji Kraljevec (Ž2034)
  - LC 20037 - Orehovica (Ž2022) – Podbrest – Otok (Ž2033)
  - LC 20038 - Prelog (D20) – L20039
  - LC 20039 - HE Čakovec (Ž2022) – HE Donja Dubrava – Donja Dubrava (D20)
  - LC 20040 - Donji Kraljevec (Ž2255) – Cirkovljan (D20)
  - LC 20041 - Želj. kolodvor D. Mihaljevec – Čukovec – D. Mihaljevec – L20039
  - LC 20042 - Čukovec (L20041) – D20
  - LC 20058 - Čehovec (Ž2033) – Donji Kraljevec (Ž2034)
  - LC 20060 - Prelog (Ž2033) – L20038
  - LC 20067 - Oporovec (Ž2039) – L20039
- planirana županijska cesta – zapadna istočna obilaznica Preloga
- planirane prometnice županijskog značaja:
  - istočna i zapadna obilaznica Preloga
  - prometnica Cirkovljan – L 20039
- postojeća eksploatacijska polja šljunka i pijeska Prelog i Cirkovljan
- postojeće eksploatacijsko polje šljunka i pijeska Prelog s mogućim proširenjem
- postojeća eksploatacijsko polje šljunka i pijeska Cirkovljan, bez mogućnosti proširenja i bez mogućnosti revizije rješenja o eksploataciji, odnosno bez mogućnosti produženja eksploatacijskog razdoblja.

Radi neposredne blizine II. zone zaštite vodocrpilišta Prelog, sjevernu obilaznicu Preloga i Cirkovljana potrebno je izvesti na način da se spriječi zagađenje tla i podzemnih voda u kontaktnom području kao i nekontrolirano otjecanje oborinskih voda s prometnice.

## 2.2 Građevinska područja naselja

### Članak 13.

Građevinska područja naselja su površine unutar obuhvata granica građevinskih područja naselja određenih ovim PPUG-om, a razgraničavaju se na izgrađene dijelove i područja za razvoj naselja.

Granice građevinskih područja naselja, detaljno su određene na kartografskim prikazima 4.1. - 4.7. «Građevinska područja naselja», na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

Granice građevinskih područja u pravilu su određene:

- granicama katastarskih čestica,
- trasama putova,
- granicama vegetacijskih pojaseva vodotoka, te
- dubinom pojasa izgradnje građevnih čestica unutar postojeće građevne strukture, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.



## 2.2.1 Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja, način utvrđivanja uvjeta gradnje ovisno o uređenosti prostora i mogućnost gradnje građevina ovisno o funkcionalnoj zoni

### Članak 14.

Površine unutar građevinskih područja naselja razgraničuju se obzirom na:

- izgrađenosti, odnosno uređenost prostora, te
- osnovnu funkcionalnu podjelu prostora naselja, prema pretežitosti sadržaja.

Razgraničenje područja naselja prema izgrađenosti, određuje se radi razlikovanja načina na koji se određuju uvjeti uređenja i gradnje za izgrađena područja od područja namijenjenih za razvoj naselja.

Razgraničenje područja naselja, prema pretežitosti sadržaja, određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih funkcija, u svrhu osiguranja boljih uvjeta za stanovanje, obavljanje gospodarskih i društvenih djelatnosti, te obavljanje drugih aktivnosti unutar naselja.

### Članak 15.

**Izgrađenim dijelovima naselja** smatraju se svi pretežito uređeni, odnosno pretežito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, odnosno:

- površine pretežito zaposjednute građevnom strukturom, na koje je moguće pristupiti s javne, prometne površine, bez obzira na razinu komunalnog uređenja zemljišta;
- komunalno uređene, a neizgrađene zone unutar građevinskog područja za koje je na snazi **detaljni plan uređenja (u daljnjem tekstu DPU) provedbeni prostorni plan;**
- uređene gospodarske, sportske i rekreacijske površine na kojima se ne predviđa izgradnja građevina visokogradnje (sajmišta, parkirališne površine, izdvojena sportska igrališta i sl.);
- uređene površine urbanog zelenila (parkovi, spomen područja, dječja igrališta, šetališta, drvoredi i druge);
- komunalno uređeni, a neizgrađeni, središnji dijelovi postojećih stambenih ulica, koje je moguće urediti formiranjem građevnih čestica, prema uvjetima iz točke **2.2.2.5.** (interpolacije građevnih čestica) iz ovog PPUG-a, ukoliko se time ne sprečava mogućnost uređenja ili pristup drugim neizgrađenim dijelovima naselja.

**Područjima za razvoj naselja** smatraju se pretežito neizgrađene i/ili komunalno neuređene površine unutar granica građevnog područja, na koje se ovim PPUG-om predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevne strukture ili uređenja površina, u skladu s osnovnom funkcijom naselja.

Razgraničenje područja naselja, prema izgrađenosti, prikazano je granicom izgrađenih dijelova naselja, na kartografskim prikazima **4.1. i 4.7.** - «Građevinska područja naselja».

### Članak 16.

Osnovna funkcionalna podjela prostora za sva naselja načelno se određuje ovim PPUG-om, a za grad Prelog, preciznije Urbanističkim planom uređenja Preloga.

Područja naselja se prema pretežitosti sadržaja razgraničuju na:

- stambene zone,
- zone centralnih i društvenih sadržaja,
- gospodarske zone,
- **turističke zone,**
- zone sporta i rekreacije,
- zone urbanog zelenila, **;**
- **površine infrastrukturnih sustava,**
- groblja unutar naselja, a

prikazana su na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.7. «Građevinska područja naselja».

### Članak 17.

**Stambena zona** je prvenstveno namijenjena uređenju građevnih čestica i izgradnji stambenih građevina.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar stambene zone, mogu se graditi:

- kao *građevina osnovne namjene* jedna stambena ili stambeno – poslovna ili poslovna građevina,
- kao *prateće građevine*:

## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina,
- uz osnovnu poslovnu građevinu, jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina,
- na područjima naselja ruralne matrice gradnje, gdje se može formirati pojas izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, ispod kapaciteta od 30 kom goveda ili 5.000 kom peradi, takve se građevine također smatraju pratećim građevinama, mogu se graditi uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, a površina im može prelaziti površinu građevine osnovne namjene, te
- više *pomoćnih građevina*, za koje mogućnost gradnje i smještaj na čestici ovisi o karakterističnom uzorku naselja, a mogu biti:
  - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
  - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja i
  - pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja.

Ovisno o raznim prometnim, kulturološkim, funkcionalnim, povijesnim i drugim utjecajima, dijelovi zone stanovanja se mogu transformirati u područja veće ili manje mješovitosti funkcija, unašanjem djelatnosti koje u odnosu na stanovanje imaju servisnu ili razvojnu funkciju.

Sukladno prethodnom članku, unutar zone stanovanja mogu se dodatno:

- uređivati podcentri, odnosno graditi građevine kompatibilnih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ograničeno prema uvjetima za smještaj gospodarskih, odnosno društvenih djelatnosti u stambenim zonama, ovisno o karakterističnom uzorku naselja, što je određeno u **člancima 43., 75., 107., 110. i 111.** ovih odredbi,
- uređivati javne površine rekreacijskih sadržaja i urbanog zelenila manjih površina, te
- locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje naselja.

Vrsta djelatnosti koja se smještava unutar zone stanovanja ne smije narušavati primarnu stambenu funkciju zone, u pogledu povećanja razine buke, zagađenja zraka, vode i tla.

**Članak 18.**

**Zone centralnih i društvenih sadržaja** prvenstveno su namijenjene uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina društvene infrastrukture, te kompatibilnih gospodarskih djelatnosti, ovisno o sustavu središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije.

Navedene zone se pretežno formiraju:

- unašanjem novih funkcija u dijelove izgrađenih stambenih područja u središtima naselja (transformacijom stambene zone) ili
- određivanjem lokacija izgradnje građevina društvene infrastrukture na područjima za razvoj naselja.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, mogu se graditi:

- kao *građevina osnovne namjene*:
  - jedna građevina ili kompleks građevina društvenih djelatnosti – uprave i lokalne samouprave, obrazovanja, zdravstva, kulture ili vjerskih institucija,
  - jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti,
  - izuzetno, ukoliko se radi o naslijeđenoj gradnji na postojećoj građevnoj čestici, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja ili zamjena stambene građevine,
- kao *prateća građevina*
  - uz osnovnu građevinu društvenih djelatnosti, jedna poslovna, ugostiteljska građevina,
  - u sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji,
  - **uz postojeću ili zamjensku stambenu građevinu prateće građevine mogu se graditi pod istim uvjetima kao i u stambenim zonama.**
- unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, *ne mogu se graditi pomoćne građevine*, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene, **te ukoliko se radi o postojećoj ili zamjenski građenoj stambenoj građevini kod čega su uvjeti gradnje pomoćnih građevina jednaki kao i kod stambenih zona.**

Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja mogu se dodatno:

- uređivati javne površine urbanog zelenila manjih površina, te
- locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje naselja.

Centralni i društveni sadržaji formiraju prostore javnih aktivnosti, te za njih, u pogledu zaštite štetnih utjecaja na okoliš, vrijede ista načela, kao i za stambene zone.

### Članak 19.

**Gospodarskim zonama** određuju se prostori namjeni za obavljanje gospodarskih djelatnosti – proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno - servisnih.

Gospodarske zone uređuju se grupiranjem djelatnosti, obzirom na potrebe za infrastrukturom, veličinom građevne čestice i utjecajem na okoliš.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar gospodarske zone, mogu se graditi:

- kao *građevina osnovne namjene*, jedna ili kompleks gospodarskih građevina, osim građevina primarne poljoprivredne proizvodnje i
- kao *prateće građevine*, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti i
- više *pomoćnih građevina* koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina

Unutar gospodarskih zona mogu se dodatno uređivati površine urbanog i zaštitnog zelenila manjih površina, te locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje naselja.

### Članak 19a.

**Turističkim zonama** određuju se područja unutar naselja prvenstveno namijenjena uređenju sadržaja turističke namjene, a unutar kojih se mogu razvijati i prateće funkcije kao što su uslužni ugostiteljski i drugi sadržaji, sportski i rekreacijski sadržaji, parkovi i slično.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar gospodarske zone, mogu se graditi:

- kao građevina osnovne namjene, jedna ili kompleks građevina u turističkoj funkciji (hotel, motel, turističko naselje, apartmansko naselje, kamp i slično
- kao prateće građevine, servisne, sportske, rekreacijske, infrastrukturne građevine i druge građevine,
- više pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi građevina osnovne i pomoćne namjene – otvorena parkirališta, garažne zgrade i druge.

Turističke zone trebaju imati najmanje 10% površine zone namijenjeno uređenju parkovnih sadržaja, a sportski sadržaji i bučni sadržaji (kotlovnice, kompresorske stanice i drugo) trebaju od granice najbliže stambene zone zonama biti udaljeni najmanje 20,0 m.

### Članak 20.

**Zone sporta i rekreacije** određuju se kao kompleksni prostori namijenjeni izgradnji građevina i uređenju otvorenih površina namijenjenih sportu i rekreativnim aktivnostima.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone sporta i rekreacije, mogu se graditi:

- kao *građevina osnovne namjene*:
  - jedna ili kompleks građevina društvenih djelatnosti sporta i/ili rekreacije ili
  - jedna građevina gospodarske – turističko-ugostiteljske djelatnosti,
- kao *prateća građevina*:
  - uz osnovnu građevinu društvenih djelatnosti sporta i/ili rekreacije, jedna građevina gospodarske - ugostiteljske namjene,
  - uz osnovnu građevinu društvenih djelatnosti sporta i/ili rekreacije ili uz građevinu gospodarske – turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevina za održavanje manifestacija iz djelatnosti kulture.

Unutar zona sporta i rekreacije mogu se dodatno locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje zone.

Unutar zone sporta i rekreacije, ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

### Članak 21.

**Zone urbanog zelenila** određuju se kao javne površine za uređenje parkova, spomen obilježja, dječjih igrališta, šetališta i sličnih prostora, koji u pravilu nisu namijenjeni izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

Na pojedinoj čestici, unutar zona urbanog zelenila dozvoljava se dodatno:

- postava, odnosno gradnja, javne i sakralne plastike tlocrtne površine do 10% površine čestice urbanog zelenila,
- postava paviljona u svrhu obavljanja ugostiteljskih usluga do 10% tlocrtne površine čestice, a maksimalno do 50,0 m<sup>2</sup> sveukupne površine paviljona,

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- izgradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, maksimalne veličine do 200,0 m<sup>2</sup>, te
- postava igrala za djecu, ovisno o tipu urbanog zelenila.

**Članak 21a.**

**Površine infrastrukturnih sustava** unutar naselja se određuju radi osiguranja prostora za komunalno funkcioniranje naselja i to prvenstveno za potrebe javnog parkiranja vozila.

Na površinama javnih parkirališta je predviđeno uređenje parkirališnih površina u razini terena.

Parkirališta se preporuča oplemeniti sadnjom visokog raslinja, a obavezno ih je opremiti na način da se osigura zaštita podzemnih voda, posebno unutar područja III. zone zaštite vodocrpilišta.

**Članak 22.**

**Površine groblja unutar naselja** određuju se kao prostori isključive namjene

Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u funkciji namjene groblja (mrtvačnica sa servisnim prostorima i sakralne građevine), a uz njih se u manjoj površini mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).

Kontaktna zona groblja prema drugim dijelovima naselja u pojasu od 50,0 m ne može se izgrađivati, a poželjno ju je urediti formiranjem parkovnih ili ozelenjenih parkirališnih površina.

**2.2.2 Uvjeti za uređenje i korištenje zemljišta, utvrđivanje namjene i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja**

**2.2.2.1 Uvjeti za uređenje i korištenje zemljišta**

**Članak 23.**

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja.

Izuzetno se zemljišnoj čestici, koja površinom većom od 50% ulazi u građevinsko područje, može priključiti dio potreban za formiranje, koji se nalazi izvan utvrđenih granica građevinskog područja.

U stambenoj zoni, dio čestice koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja ne može biti veći od 300,0 m<sup>2</sup>, a u zoni gospodarske namjene 1000,0 m<sup>2</sup>.

Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka.

**Članak 24.**

Uređenje građevne čestice podrazumijeva formiranje građevne čestice parcelacijom, na temelju mjerodavnog prostornog plana i njeno opremanje komunalnom infrastrukturom.

Elementi za definiranje uvjeta uređenja građevne čestice su slijedeći:

- minimalna širina, dubina i površina građevne čestice,
- način uređenja građevne čestice u odnosu na javne površine i komunalnu infrastrukturu (određivanje linije regulacije, građevne linije i načina priključenja na komunalnu i prometnu infrastrukturu),
- područje gradnje građevne čestice, odnosno smještaj građevina na njoj i
- maksimalna izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

**Članak 25.**

Uvjeti za uređenje prostora i gradnju, **unutar izgrađenih dijelova naselja**, određuju se na osnovu lokacije čestice unutar naselja, **temeljem odredbi ovog PPUG-a**, ovisno o:

- pretežitoj namjeni okruženja (osnovnoj funkcionalnoj zoni),
- tipu naselja određenim ovim PPUG-om,
- karakterističnom uzorku naselja,

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- značaju promatranog ili kontaktnog prostora u odnosu na kulturnu ili prirodnu baštinu naselja i
- mogućem nepovoljnom utjecaju planiranog zahvata na okolinu,

**ili temeljem uvjeta provedbenih prostornih planova užih područja**, usklađenih s odredbama ovog PPUG-a.

Prostorni planovi užih područja izrađuju se za izgrađena područja, ukoliko se radi o prostoru od značaja u kulturološkom ili funkcionalnom smislu, a posebno za središta naselja, povijesne cjeline, prostore kompleksnih funkcija i područja na kojima uslijed urbanog razvoja dolazi do transformacije građevne strukture ili namjene dijela naselja.

#### Članak 26.

Uvjeti za uređenje prostora i gradnju, **na područjima za razvoj naselja**, utvrđuju se **provedbenim prostornim planovima užih područja (UPU i DPU)**, na temelju smjernica za uređenje prostora i gradnju iz ovog PPUG-a.

#### Članak 27.

Područja ovim PPUG-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu djelatnosti biljne poljoprivredne proizvodnje, trebaju se do uređenja u skladu s namjenom, planiranom prostornim planovima, i dalje koristiti na takav način.

Područja ovim PPUG-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu obavljanja djelatnosti nespojivih sa stambenom funkcijom naselja, trebaju se, temeljem programa uređenja zemljišta jedinice lokalne samouprave, prenamijeniti, a sporna djelatnost izmjestiti na primjerenu lokaciju.

Površine prirodnih ili prirodi bliskih predjela unutar naselja, posebno šume, vodotoci i njihovi kontaktni prostori, koje se ovim PPUG-om planiraju zadržati ili revitalizirati, smatraju se uređenim u smislu očuvanja prirodnih obilježja, te se ne mogu uređivati u druge svrhe.

#### 2.2.2.2 Uvjeti određivanja namjene građevina

#### Članak 28.

**Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) je građevina čija je namjena identična namjeni građevne čestice, a određuje se:

- prema namjeni funkcionalne zone unutar koje se građevna čestica nalazi
- ili je sadržaja kompatibilnih s pretežitom funkcijom zone, određenih u točki **2.2.1.** ovih odredbi.

**Pratećom građevinom** smatra se građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o pretežitosti funkcionalne zone naselja unutar koje se građevna čestica nalazi i čija površina ne prelazi površinu osnovne građevine.

**Pomoćnom građevinom** smatra se građevina koja je kao samostojeća ili u kompleksu smještena na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene i s njom ili s pratećom građevinom čini funkcionalni sklop.

#### Članak 29.

**Stambenom građevinom** smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena.

**Individualna stambena građevina** je građevina s najviše ~~2 stambene jedinice~~ **3 stambene jedinice**.

**Višestambena građevina** je stambena građevina s više od ~~2 stambene jedinice~~ **3 stambene jedinice**.

#### Članak 30.

**Gospodarskom građevinom** smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti - proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih, a može biti:

- gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti,

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti,
- gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje.

**Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti** smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:

- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
- trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije,
- turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane i slično),
- kiosci do 12,0 m<sup>2</sup>, za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, prema posebnom propisu,
- obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.),
- preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa (sortirnice, pakirnice, vinarije i sl.),
- mini mljekare, kapaciteta do 10.000 l/dnevno,
- mini pekare, površine do 150,0 m<sup>2</sup>,
- silaže stočne hrane do 100 m<sup>2</sup> i
- građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

**Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti** smatra se građevina za:

- industrijsku ili obrtničku proizvodnju, ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje, (klanje životinja, prerada mesa, ribe, te životinjskih ostataka, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično.)
- tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.)
- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
- rudarstva (pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina),
- trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda 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, (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, sušare, trgovine plinom i sl.)
- prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, sajmišta i sl),
- ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl), odnosno
- građevine 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.

**Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje** smatra se građevina:

- za uzgoj životinja, neto površine po građevnoj čestici iznad 90,0 m<sup>2</sup> i do 30 uvjetnih grla, pri čemu se, jednim uvjetnim grlom smatra životinja težine 500,0 kg, te se sukladno tome proračunava ovisno o vrsti i prosječnoj težini uzgajane jedinke i
- za silažu stočne hrane, neto površine po građevnoj čestici iznad 100 m<sup>2</sup>.

**Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje** smatra se građevina za uzgoj životinja ukupne površine do 90,0 m<sup>2</sup> ili ukupnog kapaciteta do 10 uvjetnih grla (UG).

Jedinica uvjetnog grla (UG) se određuje prema Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN br. 56/08), odnosno uvjetnim grlom smatra se životinja težine 500,0 kg i obilježava koeficijentom 1.



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Ovisno o vrsti, stoka i perad svodi se na uvjetna grla primjenom koeficijenata prema slijedećoj tabeli:

VRSTE STOKE	KOEf.	TEŽINA kg	BROJ KOMADA EKIVALENT				
			10 UVJETNIH GRLA	30 UVJETNIH GRLA	60 UVJETNIH GRLA	100 UVJETNIH GRLA	250 UVJETNIH GRLA
krava, steona junica	1,00	500,00	10	30	60	100	250
bik	1,40	700,00	7	21	43	71	179
vol	1,20	600,00	8	25	50	83	208
junad 1-2 godine	0,60	300,00	17	50	100	167	417
junad 6-12 mjeseci	0,30	150,00	33	100	200	333	833
telad	0,15	75,00	67	200	400	667	1.667
teški konji	1,20	600,00	8	25	50	83	208
srednje teški konji	1,00	500,00	10	30	60	100	250
laki konji	0,80	400,00	13	38	75	125	313
ždrebad	0,50	250,00	20	60	120	200	500
divljač-papkari (srne,jeleni)	0,75	375,00	13	40	80	133	333
krmača+prasad	0,30	150,00	33	100	200	333	833
tovne svinje od 25 do 110 kg	0,15	75,00	67	200	400	667	1.667
prasad do 2 mjeseca	0,02	10,00	500	1.500	3.000	5.000	12.500
ovce i koze	0,10	50,00	100	300	600	1.000	2.500
janjad	0,05	25,00	200	600	1.200	2.000	5.000
pilići (perad prosj. težine do 2,5 kg/kom)	0,0025	1,25	4.000	12.000	24.000	40.000	100.000
velika perad prosj. težine od 2,5 do 30 kg/kom (nojevi, veliki purani i slično)	0,02	10	500	1.500	3.000	5.000	12.500
male ptice do 0,5 kg/kom	0,001	0,5	10.000	30.000	60.000	100.000	250.000
zečevi i kunići	0,01	5	1.000	3.000	6.000	10.000	25.000
činčile i sl. male životinje	0,005	2,5	2.000	6.000	12.000	20.000	50.000

### Članak 31.

**Građevinom društvenih djelatnosti** smatra se građevina za obavljanje djelatnosti uprave i pravosuđa, odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i zabave, sporta i rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a dijele se na:

- građevine za društvene djelatnosti u tržišno – gospodarskom sustavu i
- građevine za društvene djelatnosti javnog sektora.

### Članak 32.

**Poslovnom građevinom** smatra se gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti i/ili građevina društvenih djelatnosti u tržišno- gospodarskom sustavu.

**Stambeno – poslovnom građevinom** smatra se građevina u kojoj su objedinjene funkcije stambene i poslovne građevine.

### Članak 33.

**Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine** su garaže, alatnice, vrtni paviljoni i slično.

**Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja** su kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu ili izvan naselja.

~~**Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja** su građevine za uzgoj životinja (staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i slične građevine), u ukupnoj neto površini svih jedinica do 90,0 m<sup>2</sup> ili silažu stočne hrane neto površine do 100,0 m<sup>2</sup>, koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone, uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu.~~

**Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja** su građevine za uzgoj životinja (staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i slične građevine) i silažu stočne hrane, a koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone, uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.

**Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina** su građevine koje se na građevnoj čestici mogu graditi izvan osnovnog korpusa gospodarske građevine, a mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici goriva i slično.

### 2.2.2.3 Tipovi naselja i smjernice za utvrđivanje karakterističnih uzoraka naselja

### Članak 34.

Na području Grada Preloga određuju se slijedeći tipovi naselja:

- urbano ili gradsko naselje je Prelog,
- prijelazno ili urbanizirano naselje, jačeg stupnja urbaniziranosti je Draškovec, a
- prijelazna ili urbanizirana naselja, slabijeg stupnja urbaniziranosti su sva ostala naselja – Cirkovljan, Čehovec, Čukovec, Hemuševac, Oporovec i Otok.

Tipovi naselja određuju osnovno usmjerenje uređenja naselja u cjelini i to prvenstveno u odnosu na uređenje stambenih područja, oblikovanje javnih prostora i određivanje udjela u površini naselja za gospodarske i društvene aktivnosti.

### Članak 35.

Karakteristični uzorci naselja određuju se na osnovu prepoznatljivih, jedinstvenih obilježja koja se mogu odnositi na čitava naselja ili na pojedine cjeline unutar naselja.

Jedinstvena obilježja odnose se prvenstveno na:

- oblik, veličinu i način korištenja građevnih čestica,
- oblikovne i funkcionalne značajke građevne strukture,
- odnos privatnog i javnog prostora i
- odnos prostora naselja prema okolnom području.

Karakteristični uzorci naselja očitavaju se kao odraz načina života u određenom povijesnom razdoblju razvoja naselja i time čine povijesno urbano nasljeđe.

### Članak 36.

Na području Grada Preloga razlikuju se slijedeći osnovni karakteristični uzorci naselja:

- povijesna jezgra građanskog Preloga, koju čine javni prostori središta grada i građevna struktura građanskih obilježja, građena od kraja 18. stoljeća do II. svjetskog rata,
- povijesne jezgre ostalih naselja, koje se mahom sastoje od važnije sakralne građevine (crkve ili kapele) i javnog otvorenog prostora (trgovi i parkovi) u središtima naselja,
- povijesna ruralna matrica naselja, kakva prevladava u starijim dijelovima svih naselja,
- prostori niske stambene izgradnje ruralne matrice, nastali planskom urbanizacijom, dijelovi naselja Cirkovljan, Čehovec, Čukovec, Draškovec, Hemuševac, Oporovec i Otok, izgrađivani u posljednjoj četvrtini 20. stoljeća,



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- planski formirana urbana matrica individualne samostojeće stambene izgradnje – noviji dijelovi Preloga, Cirkovljana i Čehovca,
- planski urbanizirani dijelovi naselja, koje karakterizira međuodnos funkcionalnih zona i pretežitost u funkcionalnom, odnosno oblikovnom smislu unutar pojedinih zona:
  - stambeni nizovi u Prelogu,
  - višestambene četvrti u Prelogu,
  - područja izgradnje društvene infrastrukture i
  - gospodarska, industrijska zona u Prelogu.

#### **2.2.2.4 Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične uzorke naselja**

##### **Članak 37.**

Uređivanje prostora i izgradnja na izgrađenim dijelovima svih naselja, osim Preloga, moguće je jedino u smislu zadržavanja jedinstvenih obilježja karakterističnog uzorka naselja, a dozvoljene transformacije određene su za svaki karakteristični uzorak.

Prilikom izrade UPU Preloga potrebno je izraditi detaljnu analizu karakterističnih uzoraka naselja i njihova prostornog obuhvata, odrediti uvjete zaštite i moguće transformacije pojedinog uzorka u funkcionalnom i oblikovnom smislu, te principe mogućeg uređenja kontaktnih prostora na razmeđu različitih matrica, sve uz poštivanje smjernica iz glave 6. ovih odredbi - Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno – povijesnih cjelina

Do izrade UPU Preloga ne dozvoljava se oblikovna i funkcionalna transformacija izgrađenih dijelova naselja, uređenjem prostora ili gradnjom građevina, koje bi odstupale od pretežitosti sadržaja okolnog područja ili se razlikovala veličinom, načinom oblikovanja ili odnosom prema javnoj površini.

U izgrađenim dijelovima centralnih sadržaja Preloga, označenih na kartografskom prikazu br. 4.7, do izrade UPU-a Preloga, mogućnost:

– interpolacije nove građevne čestice, odnosno  
– nove gradnje višestambenih, trgovačkih ili društvenih sadržaja, bruto površine građevine veće od 500,0 m<sup>2</sup>, kod zahvata interpolacije nove građevine ili dogradnje, odnosno nadogradnje kod adaptacije, rekonstrukcije ili sanacije postojećih građevina,  
određuje se na temelju detaljnog plana uređenja dijela prostora centra, koji treba obuhvatiti površinu za smještaj građevine, servisni prostor potreban za uređenje građevne čestice, minimalne okolne građevne čestice i druge površine u kontaktnoj zoni očekivane gradnje.

##### **Članak 38.**

**Povijesne jezgre naselja** trebaju se, kao dio povijesne kulturne baštine, očuvati od transformacije.

Uređenje navedenih prostora i nova gradnja mogu se izvoditi u smislu rekonstrukcije i adaptacije građevina i vanjskih prostora, uz poštivanje mjera zaštite kulturne baštine određenih u točki 6. ovih odredbi.

Središnji dio Preloga, označen kao područje centralnih i društvenih sadržaja na kartografskom prikazu 4.7 „Građevinsko područje naselja Prelog“, može se transformirati rekonstrukcijom, interpolacijom i zamjenskom gradnjom građevina, s ciljem povećanja sadržajne kvalitete prostora, koja se postiže miješanjem poslovnih i stambenih sadržaja, te povećanjem etažnosti građevina do 3 nadzemne etaže i povećanjem visine (vijenca) građevina do 10,0 m, ali uz obavezno poštivanje mjera zaštite povijesne jezgre iz poglavlja 6. ovih odredbi.

##### **Članak 39.**

Na prostorima izgrađenih dijelova stambenog područja, gdje prevladava **povijesna ruralna matrica naselja**, a to su svi stari stambeni dijelovi naselja izuzev povijesnih jezgri, potrebno je zadržati karakterističan uzorak naselja.

Zadržavanje karakterističnog uzorka naselja očituje se u načinu uređenja građevne čestice, načinu interpolacije novih građevnih čestica i građevina i rekonstrukciji, adaptaciji, dogradnji, nadogradnji ili zamjeni postojeće građevne strukture.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Građevnoj čestici na području povijesne ruralne matrice određeni su pojasevi izgradnje po dubini čestice i to:

~~pojas izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina određen je sa 25,0 m, od linije regulacije, nagib krova i smjer krovnih ploha, te visina vijenca građevina u tom pojasu određuje se prema okolnim postojećim građevinama, a visina vijenca može iznositi najviše 6,60 m,~~

~~pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, određen je od završetka izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice,~~

~~pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja određen je s 12,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice.~~

Građevna čestica na području povijesne ruralne matrice uređuje se na način koji podržava tradicijsku strukturu čestice funkcionalnom podjelom čestice na prednji (stambeni) i stražnji gospodarski (poljoprivredni) dio i podvrtnicu, odnosno:

- pojas izgradnje osnovne građevine, koji definira prostor čestice bez negativnih utjecaja poljoprivrednih ili drugih gospodarskih sadržaja s mogućim negativnim učinkom na stanovanje, određuje se sa 25,0 m od linije regulacije,
- pojas pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja, koji definira prostor čestice s mogućim negativnim učinkom u smislu povećanja buke ili zagađenja zraka, odnosno povećanja neugodnih mirisa, određen je 12,0 m od završetka pojasa izgradnje osnovne građevine,
- pojas podvrtnice čini poljoprivredno - gospodarski dio čestice, načelno 100,0 i više metara udaljen od linije regulacije, koji se može formirati kao zasebna katastarska i vlasnička površina, a koji bez obzira što se nalazi unutar građevinskog područja naselja, prvenstveno služi poljoprivrednoj obradi te se na njoj mogu postavljati plastenici, staklenici, pomoćne poljoprivredne građevine ili graditi građevine s negativnim utjecajem na naselje (za komercijalni uzgoj životinja i silažu stočne hrane), prema uvjetima za lociranje takvih građevina,
- visina vijenca građevina unutar pojasa gradnje osnovne građevine može maksimalno iznositi 7,0 m,
- visina vijenca pratećih građevina u dubini čestice može maksimalno iznositi 5,0 m, a izuzetno , ukoliko se prateća građevina dograđuje na osnovnu, radi njihova međusobnog oblikovnog usklađenja, vijenac dogradnje može se definirati prema osnovnoj građevini.

~~Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko je postojeći građevni pravac bitno uvučen od linije regulacije, stambeno, stambeno-poslovne i poslovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice, ukoliko im je visina vijenca do 4,80 m, te ukoliko to ne onemogućava gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina iza stambenog pojasa, na susjednim građevnim česticama.~~

Organizacijom građevina na čestici, sukladno uvjetima za gradnju unutar stambene zone iz članka 17. odredbi:

- stambene, stambeno - poslovne i poslovne građevine, ovisno o tome da li su u unutrašnjoj organizaciji čestice koncipirane kao osnovne ili kao prateće, lociraju se unutar pojasa izgradnje osnovne građevine, djelomično unutar tog pojasa, ili dublje u unutrašnjost čestice, pri čemu je osnovnu građevinu potrebno locirati na građevinskoj liniji ulice,
- gradnja stambenih i/ili poslovnih sadržaja u pojasu gradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja ne ograničava gradnju građevina koje mogu imati negativan utjecaj na stanovanje ili boravak, na susjednim građevnim česticama,
- pomoćne građevine bez izvora zagađenja lociraju se u nastavku osnovne ili pomoćne građevine u dubinu čestice, osim što tenis igralište, koje se gradi kao dio uređenja okućnice, treba od susjedne stambene građevine i susjedne stacionarne građevine socijalne skrbi, biti udaljeno najmanje 12,0 m,
- gospodarske građevine bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti lociraju se u pojasu pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja i najmanje 20,0 m udaljeno od najbliže stambene građevine i susjedne stacionarne građevine socijalne skrbi.

#### PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili interpolacije, osnovnu građevinu je načelno potrebno locirati na građevinskoj liniji utvrđenoj prema okolnom području ruralne matrice, a koja se na području Grada, tradicionalno najčešće poklapa s linijom regulacije.

Pomoćne građevine **potrebno je preporuča se** locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina i oblikovati ih na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m, osim što za sjenike i spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda visina vijenca može biti do 4,80 m.

**Izuzetno se garaža, površine do 30,0 m<sup>2</sup>, radi prostornih ograničenja građevne čestice, može locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da je od regulacijske linije odmaknuta minimalno 20,0 m, od stambene građevine na vlastitoj i susjednim građevnim česticama minimalno 4,0 m, od međe prema susjednoj građevnoj čestici minimalno za širinu strehe, te da svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.**

Radi prostornih ograničenja čestice ili drugih razloga koji osiguravaju kvalitetnije funkcioniranje, oblikovanje ili zaštitu prostora od negativnih utjecaja, posebno u pogledu obavljanja poslovnih djelatnosti na čestici ili u njenom kontaktnom prostoru, gradnju na čestici je moguće organizirati i drugačije, odnosno odstupajući od navedenih pojaseva gradnje, uz uvjet da se projektom dokaže uklapanje predviđene gradnje u građevnu strukturu ulice.

Posebno obilježje povijesne ruralne matrice čini površina za biljnu poljoprivrednu proizvodnju (podvrtnica i obradiva površina polja), koja se nastavlja iza pojasa pomoćnih poljoprivrednih građevina, i koju je potrebno održavati kao specifičnost karakterističnog uzorka naselja na području Donji Štuk u Draškovcu, a u ostalim naseljima se može izgrađivati samo u slučajevima dozvoljene transformacije matrice.

#### Članak 40.

Transformacija povijesne ruralne matrice dozvoljava se:

- objedinjavanjem najviše dvije susjedne postojeće građevne čestice u jednu,
- zamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina, gospodarskim građevinama za obavljanje tihih i čistih djelatnosti, iza pojasa stambene izgradnje, uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture,
- prenamjenom postojećih gospodarskih dijelova čestica i podvrtnica u nova stambena područja, isključivo temeljem prostornog plana užeg područja (DPU), ukoliko su takvi prostori ovim PPUG-om predviđeni kao površine za razvoj naselja ili su u njihovom neposrednom okruženju,
- uvođenjem pojasa izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, *građenih kao pratećih uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu*, na udaljenosti 70,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih građevina i maksimalne dubine pojasa od 80,0 m, **bez obzira na određenu granicu građevnog područja naselja unutar građevinskog područja naselja ili na podvrtnici - izvan građevinskog područja naselja i to za najviše 30 uvjetnih grla po građevnoj čestici i to za maksimalno 30 kom goveda ili 5.000 kom peradi po građevnoj čestici,**

Prostori izuzeti od mogućnosti transformacije iz alineje 4. prethodnog stavka su:

- površine unutar granica građevinskog područja svih naselja, ovim PPUG-om predviđene za razvoj naselja, prema kartografskim prikazima 4.1 – 4.7. «Građevinska područja naselja»,
- **površine izvan granica građevinskog područja naselja s ograničenjem u korištenju, koje su ovim PPUG-om definirane s nemogućnošću gradnje građevina (područje Donji Štuk u Draškovcu),**
- površine sjeverno i zapadno od Preloga,
- kontaktna zona od 100,0 m oko svih groblja.

#### Članak 41.

**Prostori niske stambene izgradnje ruralne matrice, nastali planskom urbanizacijom**, u svim naseljima se mogu izgrađivati i podložni su transformaciji strukture na jednaki način kao prostori povijesne ruralne matrice.

#### Članak 42.

Za sve nove građevinske zahvate na području **planski formirane urbane matrice individualne samostojeće stambene izgradnje** na prostoru Grada, određeni su slijedeći pojasevi izgradnje po dubini čestice:

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- pojas izgradnje osnovne građevine (stambene, stambeno – poslovne ili poslovne), određen je sa 25,0 m, od linije regulacije, a visina vijenca građevina u tom pojasu može iznositi do 6,60 m, 7,0 m.
- pojas izgradnje prateće građevine određen je od završetka izgradnje osnovne građevine u dubinu čestice, a
- pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne ili prateće građevine u dubinu čestice,

Izuzetno od prethodnog stavka, garaže, ukoliko se grade u sklopu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ili u kompleksu s navedenim građevinama i oblikuju kao jedinstvena arhitektonska cjelina mogu se graditi i unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina.

Transformacija karakterističnog uzorka naselja, planski urbaniziranih četvrti niske individualne stambene izgradnje na području Grada, primjerena je ukoliko se radi o dogradnji ili prenamjeni stambene građevine u stambeno-poslovnu ili poslovnu, odnosno interpolaciji jedne poslovne građevine uz postojeću stambenu, te oblikovanju čestice i gradnji građevina koje ne remeti osnovnu urbanu matricu, odnosno ne povećava:

- dubinu čestice veću od 100,0 m,
- veličinu građevne čestice dobivene objedinjavanjem dvije postojeće susjedne, iznad 1200,0 m<sup>2</sup>,
- izgrađenost građevne čestice određenu s 0,4,
- iskoristivost građevne čestice određenu s 1,0,
- maksimalnu visinu vijenca određenu s 6,60 m za osnovnu građevinu, 4,80 za prateću građevinu i 3,0 za pomoćne građevine, te
- maksimalnu etažnost određenu s Po+P+1+Pk, za osnovnu građevinu, Po+P+Pk, za prateću građevinu i s Po+P+Pk za pomoćne građevine.

## Članak 42a.

Višestambeno stanovanje, u građevinama manjih gabarita može se locirati u izgrađenim područjima individualnog stanovanja svih naselja, prvenstveno na česticama velikih površina, odnosno dužina, bez da se razara tipična parcelacija ulice, pod uvjetom da tlocrtna projekcija novoplaniranih građevina ne prelazi 10,0 širine x 25,0 m dubine u odnosu na pristupnu prometnicu, te da visina (vijenca) građevine ne prelazi 6,60 m, a etažnost ne prelazi 4 etaže (podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje).

Izuzetno od stavka 1. ovog članka:

- višestambenu gradnju nije dozvoljeno interpolirati unutar područja planski izgrađivanih individualni stambenih naselja na području Jug u Prelogu, niti na česticama koje su površinom manje od 700,0 m<sup>2</sup>,
- već izgrađene građevine višestambene namjene u izgrađenom dijelu građevinskih područja mogu imati i veće tlocrtna projekcije od navedene stavkom 1., te se u slučaju potrebe mogu i dograđivati,
- na čestica k.č. br. 8180/182 k.o. Prelog, koja je nekadašnjim PUMN-om Preloga bila predviđena za višestambenu gradnju, moguća je gradnja višestambene građevine s dodatno poslovnim sadržajima do 30% neto površine građevine, najveće visine (vijenca) do 9,5 m, najveće etažnosti do 4 etaže (podrum + prizemlje + 2 kata), te bez ograničenja u odnosu na tlocrtnu projekciju građevine, pod uvjetom da kig čestice ne prelazi 0,4.

U centru Preloga, omogućava se kompleksna gradnja koja može objedinjavati stambene, upravne, uslužne, trgovačke i druge funkcije, te se time omogućava usklađenje novih interpoliranih, rekonstruiranih ili zamjenski građenih građevina u širem centru s najreprezentativnijom građevnom strukturom – historicističkih katnica s kraja 19. i početka 20. st. i to u i visini granje i oblikovanju, pri čemu se maksimalna etažnost definira do 4 etaže (podrum+prizemlje+1 kat + potkrovlje ili u izuzetnim slučajevima podrum+prizemlje+2 kata), ukoliko navedeno ne narušava postojeću reprezentativnu strukturu ulice.

Ukoliko se rješavaju planovima uređenja užih područja (DPU, UPU) na područjima za razvoj stambenih zona Preloga mogu se predviđeti zone višestambenog stanovanja ili višestambeni kompleksi s eventualno mogućim poslovnim sadržajima u dijelovima građevina, prvenstveno u tipologiji otvorenog bloka ili samostojeće gradnje, pri čemu se etažnost višestambenih građevina može definirati do najviše 5 etaža (podrum, prizemlje 2 kata i potkrovlje), primjenjujući pri tome i odgovarajuće visine (vijenca) građevina.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Koeficijent izgrađenosti višestambene građevine može najviše iznositi 0,4, osim u centru Preloga gdje može biti i veći, ako to proizlazi iz zatečene izgrađenosti čestice.

Na čestici višestambene građevine obavezno je locirati sve potrebne servise, a posebno parkirališni prostor za potrebe stambene funkcije građevine i prostor za skupljanje komunalnog otpada.

Udaljenost višestambene građevine od najbliže susjedne stambene građevine prema kojoj ima predviđene otvore, treba biti najmanje 8,0 m.

#### Članak 43.

Na prostorima moguće ili očekivane **transformacije stambenih područja u područja povećane mješovitosti funkcija**, čija načelna granica je označena u kartografskim prikazima «Građevinska područja naselja» moguća je transformacija matrice:

- interpolacijom novih građevnih čestica minimalne širine 18,0 m,
- podizanjem maksimalno dozvoljene visine vijenca poslovnih građevina na 7,0 m uz zadržavanje postojeće maksimalne etažnosti definirane s Po+P+1+Pk,
- promjenom oblikovanja građevina primjereno poslovnoj namjeni, te
- preoblikovanjem vanjskog prostora ulice, od prometnice do građevne linije, čime se podrazumijeva - uklanjanje ograda građevnim česticama, uređenje parkirališta, nogostupa za pješake, zelenog pojasa i trgova, te reprezentativnih vrtova uz poslovne sadržaje.

#### Članak 44.

Postojeće izdvojene čestice namijenjene centralnim i društvenih djelatnostima, gospodarskim djelatnostima ili sportsko – rekreacijskim sadržajima, unutar stambenih zona, uređuju se i izgrađuju temeljem uvjeta za smještaj gospodarskih i društvenih djelatnosti unutar stambenih zona određenih u točkama 3. i 4. ovih odredbi.

### 2.2.2.5 Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja

#### Članak 45.

Mogućnost formiranja građevnih čestica *interpolacijom* unutar stambenih zona izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja određena je slijedećim minimalnim uvjetima:

način izgradnje osnovne građevine	najmanja širina građevne čestice /m/	najmanja dubina građevne čestice /m/	najmanja površina građevne čestice /m <sup>2</sup> /	dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/
<b>slobodnostojeće građevine</b>				
prizemne	16,0	25,0	400,0	0,3 0,4
katne	18,0	30,0	540,0	0,3 0,4
<b>poluotvorene građevine</b>				
prizemne	12,0	25,0	300,0	0,4
katne	14,0	35,0	420,0	0,4
<b>ugrađene građevine</b>				
prizemne	8,0	25,0	200,0	0,5
katne	6,0	25,0	150,0	0,5

Najveća dubina građevne čestice određuje se s 100,0 m, a izuzetak čine građevne čestice unutar karakterističnog uzorka naselja – ruralne matrice, na kojima se, kao prateće, mogu graditi građevine s negativnim utjecajem na naselje i čija dužina se određuje do završetka pojasa izgradnje građevina s negativnim utjecajem na naselje.

Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih stambenih zona čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od određenih stavkom 1. ovog članka, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice kojima bi se smanjila površina građevne čestice, a moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom kao i rekonstrukciju postojećih građevina, u skladu s ostalim uvjetima zone i najvećim koeficijentom izgrađenosti do kig = 0,40.

## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Na građevnim česticama koje su veće od minimalnih, koeficijent izgrađenosti čestice ne smije prelaziti 0,4.

Ukoliko se u postojećim stambenim ulicama svih naselja, pojedinačna neizgrađena zemljišna čestica, čija širina je uža od navedenih u tabeli iz **stavka 1. ovog članka**, ali se nalazi u uličnom nizu izgrađenih građevnih čestica (samostojećih ili poluotvorenih), čija karakteristična širina je također manja od navedenih u tabeli, čestica se može smatrati građevinskom, ukoliko je širine barem kao susjedne građevne čestice, odnosno najmanje 12,0 m.

Katnim građevinama unutar stambenih zona smatraju se građevine čija visina vijenca nije viša od 6,60 m, a prizemnim građevina čija visina vijenca nije viša od 4,80 m.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, koeficijent izgrađenost građevnih čestica unutar povijesnih jezgri naselja može iznositi i više od 0,4, ali ne više od 0,6 ukoliko je to predviđeno provedbenim prostornim planom i ukoliko se za česticu mogu osigurati svi ostali urbanističko tehnički uvjeti previđeni ovim odredbama, osim što se parkirališne površine mogu osigurati na samoj čestici i/ili na zasebnim parkirališnim površinama, u kojem slučaju to mora biti obrađeno provedbenim prostornim planom.

Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine vijenca do 3,0 m i nagiba krovnih ploha do 45°, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, te sjenika, čija visina vijenca može biti do 5,0 m.

Na građevinama skrivenog kosog ili ravnog krova, visina vijenca mjeri se na sudaru krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad krovne konstrukcije može biti maksimalno 80,0 cm.

**Članak 46.**

Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje trebaju zadovoljiti minimalne uvjete iz prvog stavka prethodnog članka.

U postupku mogućeg objedinjavanja najviše dviju postojećih susjednih građevnih čestica unutar stambene zone, objedinjava se i površina izgrađivih dijelova čestica, a zadržavaju uvjeti minimalnih udaljenosti građevina prema susjednim građevinama, odnosno susjednim građevnim česticama.

Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, prostor za smještaj vozila, te pristup sa javne prometne površine.

**Članak 47.**

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

U slučaju prilaza na javnu cestu državnog ili županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba ostvariti preko ulice nižeg značaja.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na svakoj pojedinoj građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini, prema uvjetima utvrđivanja površina javnih prometnih površina iz **točke 5.1.1.2.** ovog PPUG-a.

Unutar izgrađenih dijelova naselja Otok, gdje je došlo do izgradnje dvaju stambenih građevina na jednoj čestici, moguće je, samo u slučaju rekonstrukcije ili zamjene postojeće stambene građevine novom, formirati dvije građevne čestice i to ukoliko obje zadovoljavaju minimalne uvjete za formiranje građevnih čestica, pri čemu se pristup jednoj od čestica može ostvariti preko prilaznog puta, širine najmanje 3,0 m i dužine najviše 100,0 m, koji je potrebno odrediti kao javnu prometnu površinu ili privatnu prometnicu vezanu za korištenje obaju čestica.

U slučaju otvaranja nove ulice kojom će se ostvariti direktan pristup čestici formiranoj u dubini stambene zone, pristup iz prethodnog stavka potrebno je ukinuti kao kolni, te eventualno zadržati kao pješački.

Svaka građevna čestica treba biti organizirana na način da se do njene stražnje strane osigura minimalno 3,0 m kolnog prilaza preko površine čestice, odnosno kod slučajeva ugrađene i poluugrađene tipologije gradnje, alternativno je kolni pristup do stražnjeg dijela čestice moguće osigurati preko druge javne prometne površine (kolnog ili pješačkog prilaza, trga i slično).

**Članak 48.**

Linija regulacije je pravac koji razgraničava javnu površinu od građevnih čestica.



---

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

---

Građevni pravac označava obvezu gradnje građevina osnovne namjene na njime definiranoj udaljenosti od linije regulacije.

Unutar izgrađenog dijela građevnog područja, linija regulacije i građevni pravac, određeni prema širem području karakterističnog uzorka naselja, unutar kojeg se nalazi građevna čestica, obvezujući su za novu građevnu česticu, te novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, zamjenu ili dogradnju postojećih građevina.

U slučajevima nove regulacije ulice, najmanju udaljenost građevnog pravca treba planirati s 6,0 m od osi uličnog koridora, a najveću s 10,0 m od linije regulacije.

Udaljenost linije regulacije od ruba kolnika treba omogućiti izgradnju pješačkog nogostupa, najmanje širine 1,2 m i izgradnju mreža komunalne infrastrukture, unutar koridora ulice.

U slučaju interpolacije građevnih čestica za izgradnju građevina društvenih djelatnosti unutar stambenih područja izgrađenih dijelova naselja, građevina može biti uvučena u odnosu na građevni pravac karakterističnog uzorka naselja, a u tom slučaju prostor ispred građevine treba oblikovati kao javni trg ili park.

#### Članak 49.

Međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se na temelju karakterističnog uzorka naselja.

Prateće građevine koje se na građevnu česticu smještaju uz građevinu osnovne namjene mogu biti građene kao samostojeće ili u kompleksu s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće ili kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici.

#### Članak 50.

Građevine koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Otvorima se u smislu stavaka 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.

Ukoliko na susjednu stranu nema otvore, udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda odvodi na vlastitu česticu, te da lokacija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim građevnim česticama.

Građevine koje se grade na poluotvoreni način jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a udaljenost građevine od suprotne međe građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.

Obveza izgradnje poluotvorenih građevina odnosi se na građevne čestice koje uzdužno graniče s česticama širine od 8,0 do 12,0 m.

Građevine koje se grade u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

Građevine koje se grade u kompleksu sastoje se od više sadržajnih jedinica koje su međusobno fizički ili funkcionalno povezane, a mogu biti smještene na jednoj ili dvije susjedne građevne čestice.

#### Članak 51.

Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći ili poluotvoren način, na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od:

- 4,0 m za prizemne građevine,
- 6,0 m za katne građevine,
- 10,0 m za građevine kojima je visina vijenca viša od 6,00 m,
- ½ visine više građevine kojima je visina vijenca viša od 7,00 m.

Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, ili dogradnji u produžetku postojeće građevine, u smislu neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada prema odredbama

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

glave 9. ovog PPUG-a, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane u prethodnom stavku.

#### Članak 52.

Udaljenost gnojišta i pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta, mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

Udaljenost pčelinjaka, koji se grade kao čvrste građevine, od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 1,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

#### Članak 53.

Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.

#### Članak 54.

Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:

- da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid,
- da se kod osnovnih i pratećih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori u dubinu do 10,0 m od građevnog pravca,
- da se kod pomoćnih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

#### Članak 55.

Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podrumске etaže nije viša od 1,20 m, mjereno od konačno uređenog ravnog terena.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.

Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 60 cm za katne, odnosno 150 cm za prizemne građevine 120,0 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine.

Potkrovlje uređeno za stanovanje ili poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 60 cm za katne, odnosno 150 cm za prizemne građevine 120,0 cm, smatra se katom.

Visina (vijenca) građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Ukupna visina atike iznad spoja s krovnom plohom ravnog ili kosog krova, može biti maksimalno 80,0 cm.

#### Članak 56.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupni broj etaža prelazi dozvoljeni prema ovom PPUG-u, ako se adaptacija vrši unutar postojećih gabarita građevine.

Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina, propisanih ovim PPUG –om.

#### Članak 57.

Na liniji regulacije, sa strane građevne čestice, ovisno o uvjetima karakterističnog uzorka naselja, podiže se ulična ograda.

Ukoliko se linija regulacije nanovo utvrđuje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- kod državne ceste 10,0 m,
- kod županijske ceste 8,0 m,
- kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 m,
- kod ostalih cesta 3,0 m.

Ogradu treba oblikovati na način da osigura njeno sigurno korištenje, a pješačke i kolne ulaze s otvaranjem na građevnu česticu.

Visina ulične ograde može biti najviše do 1,20 m, uz uvjet da puno podnožje nije više od 50 cm, a na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti do 2,0 m.

Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,20 m i to:

- kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
- u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja i
- u slučaju oblikovanja slike ulice planom uređenja užeg područja.

Dio građevne čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.

#### Članak 58.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.

U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

### 2.2.2.6 Smjernice za prostorno planiranje područja za razvoj naselja

#### Članak 59.

Prostornim planovima užeg područja (UPU ili DPU), potrebno je za pojedino područje predviđeno za razvoj naselja odrediti karakterističan uzorak naselja, obzirom na tip naselja kojem područje za razvoj pripada i karakterističan uzorak naselja kontaktnog izgrađenog područja, na koje se područje za razvoj nastavlja.

#### Članak 60.

Za nove stambene četvrti koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice potrebno je definirati:

- liniju regulacije koja u dijelovima područja omogućava formiranje šire javne zelene površine između pristupne prometnice i građevnih čestica, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,
- građevinsku liniju, koja se uvažavajući tradiciju oblikovanja naselja Donjeg Međimurja poklapa s linijom regulacije ili koja omogućava formiranje manjeg predvrta ( cvijetnjaka) ispred stambene građevine,
- strukturu gradnje odabirom između poluotvorene ili otvorene, koja će omogućiti nesmetani prolaz vozilom do stražnjeg dijela čestice,
- oblik građevne čestice na način da dubina čestice omoguću njenu podjelu na prednji (stambeni i poslovni) i stražnji (poljoprivredno – gospodarski) dio,
- pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina, unutar prednjeg dijela čestice,
- pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovitu upotrebu stambene građevine i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, u stražnjem dijelu čestice,
- pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja **de ukupne tlocrtnne površine od 90,0 m<sup>2</sup> po građevnoj čestici,**
- pojas izgradnje gospodarskih građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti, lociran na dovoljnoj udaljenosti od stambenih građevina, a koji iznosi najmanje 20,0 m, ili je definiranoj temeljem posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zagađenja tla, vode i zraka, moguće je planirati u naseljima koja ovim PPUG-om nemaju predviđene gospodarske zone, odnosno u Oporovcu, Otoku i Čukovcu, te

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- pojas izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje kapaciteta do 30 kom goveda ili 5.000 kom peradi i to na minimalnoj udaljenosti 70,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih građevina, maksimalne dubine pojasa od 80,0 m, a koji se može odrediti i neovisno od ovim PPUG-om određenih granica građevnog područja naselja
- izuzetno, ukoliko to ne ugrožava postojeće dijelove naselja, može se predvidjeti pojas izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, na udaljenosti 50,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih građevina i to radi gradnje građevina za uzgoj životinja sukladno odredbama članka 90.

#### Članak 61.

Za nove individualne stambene četvrti koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja urbane matrice potrebno je definirati :

- liniju regulacije koja omogućava formiranje ulice s funkcijom prolaska javne prometnice, minimalno jednostrane pješačko – biciklističke ili obostrano pješačkih staza, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,
- pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih ili poslovnih građevina koje će omogućiti korištenje površine između regulacijske linije i pojasa izgradnje za parkiranje osobnih vozila,
- strukturu gradnje odabirom između otvorene, poluotvorene ili zatvorene, pri čemu je potrebno riješiti mogućnost pristupa interventnog vozila do stražnjeg dijela čestice,
- mogućnost integriranja garaže za osobna vozila u dijelu stambene građevine, odnosno gradnje arhitektonskog kompleksa koji se sastoji stambene ili stambeno – poslovne građevine i garaže,
- pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
- pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, obavezno iza završetka stambene, odnosno poslovne građevine u dubinu čestice,
- ukoliko se DPU-om planiraju čestice samostojeće individualne stambene izgradnje, veće od minimalnih, moguće je na njima predvidjeti gradnju jedne pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja za uzgoj peradi i kunića, do maksimalno 20,0 m<sup>2</sup> površine i na udaljenosti minimalno 37,0 m od regulacijskog pravca.

#### Članak 62.

Za nove višestambene četvrti ili četvrti mješovitih stambenih, poslovnih i društvenih sadržaja, koje se mogu planirati u Prelogu, potrebno je definirati:

- strukturu gradnje odabirom između otvorene ili blokovske, pri čemu je potrebno za svaku pojedinačnu višestambenu građevinu odrediti pripadajuću građevnu česticu,
- etažnost gradnje s maksimalno mogućom do P+2+Pk, odnosno maksimalnom visinom vijenca do 10,0 m.
- mogućnost izgradnje garaža za osobna vozila stanara unutar višestambene građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici, te
- mogućnost formiranja javnih površina urbanog zelenila i kompatibilnih društvenih i poslovnih sadržaja u zasebnim građevinama ili u dijelu višestambenih građevina unutar četvrti.

#### Članak 63.

Na području za razvoj naselja južnog dijela Preloga potrebno je izradom plana uređenja užeg područja, u dijelu stambene zone osigurati prostor u veličini od minimalno 1,0 ha za društvene sadržaje dječjeg vrtića.

#### Članak 64.

Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje građevina, koji se određuju planovima uređenja užih područja za razvoj naselja pretežito individualne stambene namjene, identični su kao i za izgrađene dijelove građevinskih područja naselja i određeni u točki 2.2.2.5. ovih odredbi.

## **2.3 Izgradnja izvan građevinskih područja naselja**

### **Članak 65.**

Ovim PPUG-om mogućnost uređenja prostora i gradnje građevina izvan građevinskih područja naselja određena je za:

- izdvojena područja gospodarskih i društvenih djelatnosti i izdvojena područja za infrastrukturne građevine,
- uz ograničenje u vrsti djelatnosti, na kultiviranim predjelima i
- izuzetno na prostorima prirodnih i prirodi bliskih predjela,
- sve prema odredbama iz **glave 3., 4. i 5.** ovih odredbi.

Građevine, koje se prema odredbama ovog PPUG-a ili prema odredbama posebnih propisa, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja naselja, trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju vrijednosti kultiviranih predjela.

## **3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU**

### **Članak 66.**

Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan granica građevinskog područja naselja.

Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone u kojoj se čestica nalazi ili namjene površina izvan naselja, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno, prilikom novih građevinskih zahvata, djelatnost prilagoditi uvjetima namjene prostora.

### **3.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja**

#### **Članak 67.**

**Unutar građevinskih područja naselja**, gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

- unutar gospodarskih zona,
- na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni ili
- u stražnjim dijelovima stambenih, odnosno stambeno - poslovnih građevnih čestica, ukoliko to dozvoljava karakteristični uzorak naselja i ukoliko naselje nema posebno formiranu gospodarsku zonu.

Gospodarske djelatnosti na području Grada Preloga načelno je potrebno locirati unutar gospodarskih zona.

Pojedinačne građevne čestice, za obavljanje gospodarskih djelatnosti, mogu se formirati ukoliko zadovoljavaju kriterije za lociranje dodatnih djelatnosti, u odnosu na pretežitost zone u kojoj se nalaze.

#### **3.1.1 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti unutar gospodarskih zona u naseljima**

#### **Članak 68.**

Gospodarske zone načelno se:

- lociraju uz povoljne prometne smjerove, na područjima koja je moguće primjereno komunalno urediti i korištenje kojih osigurava najmanje štetan utjecaj u odnosu na stanovanje i

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- formiraju ovisno o vrsti očekivanih djelatnosti, te pretpostavljenim potrebama za veličinom čestice, potrebnom infrastrukturom i mogućem utjecaju na okolnu i to kao gospodarske zone za industrijsku ili obrtničku proizvodnju, uslužne djelatnosti, trgovinu i komunalne servise.

#### Članak 69.

Gospodarske zone se uređuju na temelju planova uređenja užeg područja. ~~prvenstveno detaljnih planova uređenja, a u slučajevima planiranja kompleksnih i većih područja i urbanističkih planova uređenja.~~

Razgraničenje pojedinih gospodarskih zona u odnosu na posebnost pojedinih grupa djelatnosti, može se odrediti prostornim planovima uređenja užih područja. ~~(DPU pojedine zone).~~

Izuzetno je pojedinačne čestice gospodarske namjene, unutar postojeće gospodarske, industrijske zone Preloga, površine veće od 1,5 ha moguće formirati i bez izrade plana uređenja užeg područja, ukoliko za to postoje uvjeti pristupa i komunalnog uređenja čestice, te to ne sprečava uređenje ili pristup drugim dijelovima područja za razvoj naselja.

#### Članak 70.

Preporuča se gospodarske zone od stambenih područja i područja centralnih i društvenih sadržaja odijeliti pojasom urbanog zelenila ili javnom prometnom površinom.

Unutar veće gospodarske zone mogu se, temeljem plana uređenja užeg područja, uređivati manje parkovne površine, u svrhu odmora i rekreacije korisnika gospodarske zone.

#### Članak 71.

Ovim PPUG-om se na području Grada određuju površine za uređenje slijedećih gospodarskih zona:

- proširenje industrijske zone istok u Prelogu,
- sjeverna gospodarska zona u Prelogu i
- jedinstvene gospodarske zone, namijenjenih malom poduzetništvu, obrtu, uslužnim djelatnostima i trgovini, unutar građevnih područja naselja Cirkovljan i Čehovec, te jedinstvena zona za Draškovec i Hemuševac.

Razgraničenje pojedinih gospodarskih zona u odnosu na posebnosti pojedinih grupa djelatnosti, određuje se prostornim planovima uređenja užih područja (UPU Prelog ili DPU pojedine zone).

#### Članak 72.

Na građevnim česticama, unutar gospodarskih zona, osnovna namjena građevina je uvjetovana obavljanjem gospodarskih, proizvodnih (industrijskih ili obrtničkih) i poslovnih (uslužnih, trgovačkih ili komunalno-servisnih) djelatnosti, osim primarne poljoprivredne proizvodnje.

#### Članak 73.

U postupku formiranja građevnih čestica, potrebno je za novoformirane ili preoblikovane građevne čestice unutar gospodarskih zona, poštivati slijedeće minimalne vrijednosti:

najmanja širina građevne čestice /m/	najmanja dubina građevne čestice /m/	najmanja površina građevne čestice /m2/	koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
28,0	40,0	1120,0	0,40

#### Članak 74.

Unutar gospodarske zone, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:

- građevine unutar gospodarske zone trebaju biti najmanje 20,0 m udaljene od međa građevnih čestica u zonama stanovanja, zonama centralnih i društvenih sadržaja, te zona sporta i rekreacije, građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m;
- ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;

#### PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- ~~najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4,~~
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4, osim za čestice površine veće od 1,0 ha, koje mogu imati koeficijent izgrađenosti do 0,6;
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 7,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine i
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno.

### 3.1.2 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni

#### Članak 75.

Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, mogu se graditi na područjima stambenih zona svih naselja i u zonama miješanja stambenih i gospodarskih funkcija u Prelogu, kao osnovne građevine na pojedinačnim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, tihih i čistih djelatnosti).

Veličina i oblik građevnih čestica određuju se poštivanjem karakterističnog uzorka naselja, odnosno minimalne dimenzije i površina građevne čestice, te izgrađenost određuju se kao za stambene građevine, prema uvjetima iz točke 2.2.2.5. ovih odredbi.

#### Članak 76.

Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti, mogu se graditi kao osnovne na česticama unutar stambenih zona naselja (interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) samo ukoliko naselje nema ovim PPUG-om predviđenu gospodarsku zonu (Čukovec, Oporovec i Otok), kao i u Prelogu unutar zone predviđene za miješanje stambenih i gospodarskih funkcija i ukoliko je to predviđeno kao moguća transformacija stambene matrice, ovisno o karakterističnom uzorku naselja iz točke 2.2.2.4. ovih odredbi, te uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- interpolirana građevna čestica treba imati minimalnu širinu od 28,0 m i dubinu od 40,0 m,
- građevina ili dio građevine, u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba biti, od područja za razvoj tlocrta stambenih građevina na susjednim građevnim česticama i postojećih susjednih stambenih građevina, odmaknuta za minimalno 20,0 m i
- ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini  $\frac{1}{2}$  visine više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4,
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 6,60 m 7,0 m,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a
- u postupku projektiranja, gradnje i korištenja građevina trebaju biti primijenjene mjere zaštite prema odredbama iz poglavlja 8. ovih odredbi.

### 3.1.3 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti kao pratećih, odnosno pomoćnih na stambenim ili stambeno-poslovnim građevnim česticama

#### Članak 77.

Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, mogu se graditi na područjima stambenih zona svih naselja, **kao prateće** građevine na građevnim česticama uz stambene ili stambeno-poslovne građevine (interpolacija gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina prateće građevine treba biti manja od **površine osnovne građevine 400,0 m<sup>2</sup> u stambenoj zoni, odnosno manja od 800,0 m<sup>2</sup> u zoni miješanja stambenih i gospodarskih funkcija,**
- prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine,
- oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

#### Članak 78.

Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti, mogu se graditi **kao prateće** na česticama unutar stambenih zona naselja (interpolacija gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) samo ukoliko naselje nema ovim PPUG-om predviđenu gospodarsku zonu (Čukovec, Oporovec i Otok), **kao i u Prelogu unutar zone predviđene za miješanje stambenih i gospodarskih funkcija** i ukoliko je to predviđeno u točki **2.2.2.4.** ovih odredbi, kao moguća transformacija stambene matrice, ovisno o karakterističnom uzorku naselja, te uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina prateće građevine treba biti manja od **površine osnovne građevine 400,0 m<sup>2</sup> u stambenoj zoni, odnosno manja od 800,0 m<sup>2</sup> u zoni miješanja stambenih i gospodarskih funkcija,**
- prateća građevina treba od regulacijske linije biti odmaknuta minimalno **25,0 m** 10,0 m,
- dio građevine u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba od stambene građevine na vlastitoj ili susjednim građevnim česticama biti odmaknuta minimalno 20,0 m
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 4,80 m,
- oblikovanje građevina uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja i
- u postupku projektiranja, gradnje i korištenja građevina trebaju biti primijenjene mjere zaštite prema odredbama iz poglavlja 8. ovih odredbi.

#### Članak 79.

Građevine djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi unutar pretežito stambenih dijelova građevinskih područja naselja i u njihovom kontaktnom prostoru, ukoliko je to određeno karakterističnim uzorkom naselja i to kao:

- pomoćne poljoprivredne građevine bez i sa izvorom zagađenja i
- prateće gospodarske građevine s negativnim utjecajem na naselje.

#### Članak 80.

Pomoćne poljoprivredne građevine, bez ili sa izvorom zagađenja mogu se na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne namjene locirati i oblikovati ovisno o karakterističnom uzorku naselja, prema uvjetima iz točke **2.2.2.4.** ovih odredbi.

#### Članak 81.

~~Građevina gospodarske djelatnosti poljoprivrede s negativnim utjecajem na naselje može se graditi kao prateća na građevnoj čestici stambene zone ili u kontaktnoj zoni građevinskih područja naselja, ukoliko je to predviđeno kao moguća transformacija ruralne matrice naselja i prema uvjetima iz točke 2.2.2.4. ovih odredbi.~~



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje mogu se graditi kao prateće, na građevnim česticama unutar pretežito stambenih zona niske izgradnje svih naselja osim u Prelogu, ukoliko je to određeno karakterističnim uzorkom naselja u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

Najveća količina životinja na koju se građevina, odnosno građevni kompleks može dimenzionirati utvrđuje se s 30 uvjetnih grla (UG) po čestici, pri čemu se uvjetno grlo određuje prema članku 19. ovih odredbi.

Građevinu, odnosno prostore za držanje životinja je potrebno dimenzionirati prema posebnom propisu - ovisno o vrsti životinja, te locirati u stražnjim dijelima građevne čestice i na udaljenostima u odnosu na relevantne građevine, koje se utvrđuju prema slijedećoj tabeli:

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja – broj uvjetnih grla UG	najmanja udaljenost u metrima od relevantne građevine	
do 10 UG	12 m	od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) ili područja za razvoj susjedne građevine osnovne namjene, ukoliko je susjedna čestica locirana u izgrađenom stambenom području a nije izgrađena
više od 10 UG do najviše 30 UG	50 m	

Visina vijenca građevina, ne može biti veća od 4,80 m.

Za područja unutar zaštićenih dijelova prirode i unutar ekološke mreže primjenjuju se mjere zaštite prirode i ekološke mreže iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite prirodnih vrijednosti“.

### 3.1.4 Uvjeti lociranja turističkih i drugih sadržaja unutar turističkih zona u naselju

#### Članak 81a.

U turističkim zonama u naselju moguće je locirati turistički sadržaji u koje se ubrajaju sve vrste smještajnih turističkih smještajnih sadržaja (hoteli, pansioni, hosteli, apartmanska naselja, pojedinačni apartmani, vikend naselje, kamp i slično) u mogućem kompleksu s ugostiteljskim, sportskim i zabavnim sadržajima, te servisima u turističkoj funkciji.

Područje turističke zone u Otoku uređuje se u skladu uvjetima uređenja prostora za stambene zone naselja Otok.

Područje turističke zone u jugoistočnom dijelu Preloga obavezno je potrebno detaljnije urediti temeljem provedbenog prostornog plana.

Područja gradnje hotela i turističkih kompleksa potrebno je planirati:

- s koeficijentom ukupne izgrađenosti čestica do  $k_{ig} = 0,40$
- s nadzemnom etažnošću hotela do P+3 i s visinom vijenca do 15,0 m,
- s nadzemnom etažnošću drugih tipova smještajnih kapaciteta do P+2 i visinom vijenca do 12,0 m.

Izgradnja podzemnih etaža se ne preporuča zbog visokih podzemnih voda.

### 3.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

#### Članak 82.

Izvan granica građevinskih područja naselja, gospodarske djelatnosti mogu se locirati ovisno o tipu djelatnosti i osnovnoj kategoriji prostorne jedinice dane ovim PPUG-om:

- u pravilu na izdvojenim područjima gospodarskih djelatnosti,
- uz ograničenja u odnosu na vrstu djelatnosti i zaštitu okoliša, unutar kultiviranih predjela, te
- izuzetno unutar prirodnih i prirodi bliskih područja.

### 3.2.1 Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti

#### Članak 83.

Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja.

Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti za područje Grada Preloga, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:

- područja eksploatacije šljunka i pijeska Prelog – Cirkovljan i Cirkovljan,
- područja gospodarskih zona za uzgoj životinja uz naselja Operovec i Čehovec,
- područje ugostiteljsko - turističke namjene vezane uz iskorištavanje izvora geotermalne vode zapadno od Draškovca i
- područje ugostiteljsko – turističke namjene - auto kamp i turističko naselje i golf terene uz sportsko - rekreativnu zonu Preloga,
- područje za lociranje kompostane na području bivše komunalne deponije „Gorce“,
- područje za uređenje bioenergane uz kompostanu.

#### Članak 84.

Uvjeti korištenja izgradnje na područjima eksploatacija šljunka i pijeska, te pitke vode, određuju se temeljem posebnih propisa.

Proširenje eksploatacijskih polja moguće je sukladno rješenju provedene procjene utjecaja na okoliš.

Proširenje eksploatacijskog polja „Prelog“ moguće je uz uvjet najveće dubine iskopa do 20,0 m ispod razine tla, sukladno rješenju provedene procjene utjecaja na okoliš, te uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- početak eksploatacije na području predviđenom za proširenje eksploatacije „Prelog“ moguć je tek nakon sanacije područja postojeće eksploatacije, odnosno sanaciju nije moguće predvidjeti nakon završetka cjelokupne eksploatacije, već u fazama,
- sanacija se treba vršiti temeljem projekta koji treba obraditi biološko – tehničke elemente sanacije prostora, s ciljem privođenja područja na kojem je eksploatacija završena u stanje biološkog uklapanja u okolinu s mogućnošću korištenja za rekreacijske svrhe,
- korištenje mineralne sirovine s područja predviđenog za proširenje eksploatacije Prelog dozvoljava se samu u funkciji proizvodnje betona i proizvoda od betona u proizvodnim pogonima u Prelogu.

Eksploatacijsko polje Cirkovljan moguće je koristiti sukladno uvjetima iz rješenja o eksploataciji do isteka vremenskog perioda prema Zakonu o rudarstvu (NN br. 56/13 i 14/14), a do toga nije moguća revizija rešenja kojom bi se izvršilo produljenje roka niti proširenje eksploatacijskog polja.

Po isteku roka eksploatacije, eksploatacijsko polje „Cirkovljan“ je potrebno je sanirati temeljem projekta koji treba obraditi biološko – tehničke elemente sanacije prostora, s ciljem privođenja područja na kojem je eksploatacija završena u stanje biološkog uklapanja u okolinu i prenamijeniti u funkciji rekreativnih sadržaja i uređenja golf igrališta.

#### Članak 85.

Područja gospodarskih zona za uzgoj životinja (poljoprivredno-gospodarske zone) određuju se u svrhu objedinjavanja potrebnih komunalnih servisa za djelatnost uzgoja životinja, na područjima najmanjeg mogućeg negativnog utjecaja na naselja i s ciljem kontroliranog utjecaja na okoliš.

Poljoprivredno-gospodarske zone prvenstveno su namijenjene intenzivnom uzgoju životinja (peradi, sitne i krupne stoke, krznaša i riba u kavezima), ali se mogu koristiti i kao prostori za uzgoj životinja ekstenzivnim načinom, što ovisi o odabranoj tehnologiji uzgoja ili vrsti životinja (nojevi i divljač).

Unutar poljoprivredno gospodarske zone mogu se smjestiti i djelatnosti servisa uzgoja, odnosno primarne obrade proizvoda (klaonica, kafilerija i slični sadržaji), osim ako to nije u suprotnosti s odredbama iz glave 8. ovog PPUG-a.

Na području zone, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno pojedinačne ili zajedničke (za više korisnika), uređaje za predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav odvodnje, odnosno recipijent.



## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Organizaciju područja poljoprivredno-gospodarskih zona, a posebno točnu površinu zone, razgraničenje javnih od privatnih površina, parcelaciju čestica, rješenje komunalne infrastrukture i mjere zaštite okoliša, potrebno je riješiti planom uređenja užeg područja (DPU III-UPU).

Minimalna površina građevne čestice unutar poljoprivredno – gospodarske zone je 2.000 m<sup>2</sup>, a maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4.

Ostali uvjeti za uređenje čestica i lociranje građevina identični su kao i za građevne čestice u gospodarskim zonama unutar naselja.

**Članak 86.**

Područje ugostiteljsko - turističke namjene, vezano uz iskorištavanje izvora geotermalne vode, planirano je zapadno od Draškovca, a u svrhu uređenja rekreativno-turističkog, odnosno lječilišno-turističkog kompleksa, a s tim u vezi moguće je za vlastite energetske potrebe iskorištavati i plin koji nastaje kao nusprodukt u postupku eksploatacije geotermalne vode.

Osim za geotermalnu vodu, unutar područja izdvojene zone lječilišno-turističkog kompleksa utvrđuje se mogućnost istražnih i eksploatacijskih polja za tehnološku vodu za potrebe kompleksa, koja će se koristiti kao bazenska voda s dubinom zahvata od 100,0 do 180,0 m, te za pitku (izvorsku) vodu s dubinom zahvata od 50,0 do 100,0 m.

Područje je potrebno urediti temeljem detaljnog plana uređenja planova uređenja užih područja, u dvije faze.

Prva faza treba minimalno obuhvatiti u kartografskom prikazu br 1. «Korištenje i namjena prostora», označeno izdvojeno područje ugostiteljsko-turističke namjene i kontaktni zeleni prostor – povijesnu lokaciju grofovske kurije – smještenu između turističkog kompleksa i građevinskog područja naselja Draškovec.

Druga faza - odnosi se na rezervaciju prostora bez mogućnosti provedbe zahvata u prostoru, a treba obuhvatiti preostalo područje do ukupnih 50,0 ha lječilišnog, odnosno rekreativnog kompleksa, u kartografskom prikazu br 1. «Korištenje i namjena prostora», označeno kao zona mogućeg proširenja područje ugostiteljsko-turističke namjene.

Druga faza uređenja turističkih sadržaja odnosi se na uređenje dijelova naselja Draškovec i Cirkovljan, kao prostora koji će unutar područja za razvoj stambenih zona integrirati mogućnost gradnje turističkih smještajnih kapaciteta – obiteljskih hotela i apartmanske ponude.

Do uređenja druge faze lječilišnog, odnosno rekreativnog kompleksa, na prostoru zone mogućeg proširenja područje ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se graditi nova izdvojena poljoprivredna gospodarstva.

Organizaciju izdvojenog područja turističke namjene, međudodnos, gabarite i oblikovanje građevina, treba prilagoditi tradicijskim obilježjima ruralnih naselja Grada, a posebno u oblikovanju koristiti elemente tradicijske organizacije javnih, zajedničkih prostora naselja (ulicu, trg kao proširenje ulice, zajedničke javne zelene površine, javnu plastiku na križanjima putova, kao orijentir u prostoru i druge).

I. fazu uređenja lječilišno – turističkog kompleksa - izdvojeno područje turističke namjene potrebno je koncipirati lociranjem hotelskih sadržaja (hoteli i/ili apart hoteli), te sportsko - rekreacijskih sadržaja termalnog i rekreacijskog kupališta s pratećim sportskim i ugostiteljskim sadržajima, te pratećim uslužnim djelatnostima, kao dio proširene turističke ponude (info centar, turističke animacije, prodaja lokalnih poljoprivrednih proizvoda i slično).

Maksimalna izgrađenost pojedine čestice unutar izdvojenog područja lječilišno – turističkog kompleksa može iznositi najviše 40% površine čestice, a u zoni arheološkog nalazišta nekadašnje kurje Drašković najviše 20%.

Visinu gradnje unutar područja kompleksa treba uskladiti na način da se naruše tradicijske vizure na referentne građevine u okolici, a posebno na registrirano kulturno dobro -župnu crkvu sv. Roka u Draškovcu, pri čemu visina (vijenca) građevina ne može biti veća od 20,0 m, pri čemu visinu (vijenca) veću od 15,0 m može imati najviše 35% tlocrtna površina zgrada, lociranih unutar izdvojenog područja lječilišno – turističkog kompleksa.

Hortikulturno uređenje područja u pretežitom dijelu treba koncipirati na način da se primjenjuju autohtone biljne vrste, a manje površine je moguće uređivati kao tematske parkove, pri čemu je unutar izdvojenog područja lječilišno-turističkog kompleksa moguće unijeti element vode kao dio hortikulturnog uređenja prostora, što se posebno odnosi na mogućnost restauracije vodenog opkopa na lokaciji arheološkog nalazišta „Okol“ zapadno od Draškovca, ali i na uređenje drugih vodenih jezerskih površina do najviše 10% udjela površine jezera u ukupnoj površini izdvojenog područja.

### Članak 87.

Djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene - auto kamp i turističko naselje, **te golf tereni** mogu se organizirati na prostoru južno **i istočno** od grada Preloga, kao područje specifičnih gospodarskih djelatnosti, temeljenih na aktivnostima unutar sportsko - rekreativne zone Preloga.

Auto kamp i turističko naselje, moguće je organizirati kao odvojena područja ili u kompleksu koji će objedinjavati obje funkcije, unutar prostora ovim PPUG-om planiranim kao prostor sportsko–rekreativnih sadržaja.

Turističko naselje, u okvirima sportsko – rekreacijske zone Preloga može se organizirati izvan inundacijskog područja HE Dubrava, prvenstveno za korištenje u svrhu vikend turizma.

Poziciju područja potrebno je uskladiti s drugim sadržajima sportsko – rekreacijske zone, a posebno ljetnim kupalištem.

Organizacija turističkog naselja može se kretati u rasponu od vlasnički definiranih jedinica, vikendica na vlastitoj čestici, do kompleksa smještajnih jedinica za turističku ponudu.

Maksimalni kapacitet turističkog naselja određuje se s 30 smještajnih jedinica.

Auto kamp je moguće organizirati izvan inundacijskog područja HE Dubrava, ili kao proširenje postojećih kapaciteta unutar inundacijskog područja.

Maksimalni kapacitet auto-kamp-a određuje se s 50 smještajnih jedinica

Za auto – kamp i turističko naselje potrebno je osigurati komunalne servise prema uvjetima danim posebnim propisima o turističkoj kategorizaciji.

~~Uvjeti gradnje građevina unutar auto – kampa i turističkog naselja, određuju se temeljem detaljnog plana uređenja turističkog naselja ili čitavog područja sportsko – rekreacijske zone Preloga.~~

**Uvjeti gradnje građevina unutar auto – kampa i turističkog naselja, određuju se temeljem provedbenog prostornog plana turističkog naselja.**

### Članak 87a.

Područje za moguće uređenje golfa predviđa se kao prostor južno od Cirkovljana i Draškovca, u ukupnoj površini od cca 205,0 ha.

Radi fazne realizacije, I. faza, neposredno južno od naselja Draškovec, predviđa se organizirati kao vježbalište za golf s pripadajućom infrastrukturom, akumulacijama, odnosno jezerima, golf klubom neto površine do 1000,0 m<sup>2</sup>, te apartmanima u funkciji turističkog kompleksa.

II. faza predviđa uređenje terena za igranje golfa, s pripadajućom infrastrukturom i akumulacijska jezera, golf – klupskom kućom, parkiralištem, servisnim zgradama, te ostalim pratećim sadržajima u ukupnoj površini, pri čemu teren za igranje golfa u konačnici ne može imati manje od 18 rupa.

Golf klub moguće je locirati unutar čitavog prostora za razvoj golfa (I. ili II. faze) ili unutar turističke zone locirane unutar golf sadržaja, uz uvjet da od pristupne javne prometne površine bude udaljen najmanje 10,0 , te da se uz njega osigura odgovarajući parkirališni prostor.

Izgradnja turističkih smještajnih sadržaja i drugih ugostiteljsko – turističkih sadržaja osim golf kluba moguća je samo unutar dvaju izdvojenih područja turističkog sadržaja apartmanskog naselja i/ili auto kampa lociranih neposredno južno uz naselje Draškovec i istočno od prostora jezera **dosadašnje** eksploatacije „Cirkovljan“ predviđene za sanaciju i prenamjenu u rekreacijske površine i to prema uvjetima iz **članka 87.** ovih odredbi.

Izdvojeno turističko područje locirano neposredno uz naselje Draškovec i integrirano u područje uređenja I. faze golf sadržaja potrebno je urbanistički riješiti planom uređenja užeg područja (UPU **III** **UPU**) zajedno (u cjelini) s prostorom stambene zone Draškovec, na koju se nastavlja.

Vježbalište za golf se također može obuhvatiti planom uređenja užeg područja stambene zone i izdvojene turističke zone, ali može biti i predmet zasebnog projekta.

Na čitavom području predviđenom za lociranje vježbališta, odnosno igrališta za golf, potrebno je prije faze projektiranja ili u fazi izrade procjene utjecaja na okoliš, izraditi konzervatorsku, odnosno arheološku podlogu, koja će biti osnova za oblikovanje prostora.

Za potrebe izrade konzervatorske, odnosno arheološke podloge potrebno je izvršiti sustavno rekognosciranje terena, kojim će se odrediti pozicije eventualnih arheoloških lokaliteta unutar područja rezerviranog za lociranje golf igrališta i mjere njihove zaštite, kao što su sondažna arheološka istraživanja, sustavna arheološka istraživanja, izmještanje zahvata s određenih lokacija i drugo.

Ostali uvjeti za uređenje golf igrališta utvrđuju se sukladno Zakonu o igralištima za golf (NN br. 152/08), pri čemu je radi utjecaja golf sadržaja na okoliš i prirodu potrebno primijeniti odgovarajuće mjere zaštite.

### Članak 87b.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Izdvojeno građevinsko područje za obavljanje djelatnosti kompostane neopasnog biljnog otpada, može se locirati na području nekadašnje sanirane komunalne deponije „Gorice“, zapadno od Preloga, pod uvjetima određenim u poglavlju 7. ovih odredbi

**Članak 87c.**

Zapadno od građevinskog područja rezerviranog za gradnju kompostane rezervira se izdvojeno područje rezervirano za gradnju postrojenja za proizvodnju električne energije temeljeno na obnovljivim izvorima biomase i bioplina, sukladno odredbama **članaka 139b., 139c. i 139d.**

### 3.2.2 Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela

**Članak 88.**

Gospodarske djelatnosti koje se mogu locirati unutar kultiviranih predjela Grada Preloga, podijeljene su prema stupnju očekivane gospodarske učinkovitosti, odnosno razini iskorištavanja resursa poljoprivrednog zemljišta, na:

- prostore poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti i
- prostore poljoprivredne proizvodnje koja nije nužno gospodarski učinkovita.

**Članak 89.**

Prostori poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti unutar kultiviranih predjela Grada Preloga, područja su vrlo vrijednih i vrijednih obradivih tla izvan zaštitnih zona vodocrpilišta Prelog i izvan područja zaštićenog krajolika Mure.

Izuzetno se takvima smatraju još i:

- osobito vrijedno obradivo tlo na području zaštićenog krajolika Mure južno od željezničke pruge Čakovec – Kotoriba i
- postojeći voćnjaci istočno od Čehovca.

Na prostorima poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti, unutar kultiviranih predjela, mogu se:

- obavljati djelatnosti intenzivnog ili integriranog načina biljne poljoprivredne proizvodnje,
- uređivati izdvojena poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja intenzivnim načinom i
- uređivati izdvojena obiteljska gospodarstva intenzivne ili integrirane proizvodnje.

Intenzivna ili integrirana biljna poljoprivredna proizvodnja može se obavljati na svim prostorima visoke gospodarske učinkovitosti, izuzev područja voćnjaka istočno od Čehovca, gdje je obavezno primjenjivati minimalno integrirani pristup, uz pridržavanje mjera za osiguranje od štetnih utjecaja na izvorište, prema posebnim propisima.

U svrhu poljoprivredne proizvodnje, mogu se na prostorima poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti uređivati nasadi i postavljati građevine staklenika i plastenika.

**Članak 90.**

~~Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja intenzivnim načinom, mogu se organizirati na svim kultiviranim predjelima Grada, izuzev područja II. zone zaštite vodocrpilišta Prelog i na područjima:~~

~~– zapadno od Preloga i južno od Otočke šume, uključujući kontaktni prostor naselja Otok i područje Zaštićenog krajolika Drave uz Otok,~~

~~– kontaktnim poljoprivrednim površinama, sjeverno od građevnih čestica u Mihanovićevoj ulici u Prelogu,~~

~~– zapadno od Preloga od groblja do Cirkovljana, te južno prema akumulacijskom jezeru HE Dubrava, te~~

~~– zaštićenom krajoliku Mure sjeverno od željezničke pruge Čakovec – Kotoriba.~~

~~Područja iz prethodnog stavka označena su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.~~

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja intenzivnim načinom, mogu se locirati samo na područjima koja su na kartografskom prikazu br 1. „Korištenje i namjena površina“ označena kao područja s mogućnošću lociranja poljoprivrednih gospodarstava za intenzivni uzgoj životinja na obradivom tlu oznake P1 i P2.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

**Članak 91.**

Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja može se unutar kultiviranih predjela zasnivati ukoliko se planira uzgoj minimalno **30 kom goveda, 30 kom svinja, ili 5.000 kom peradi** 30 uvjetnih grla za intenzivni uzgoj.

Ostali uvjeti izgradnje su slijedeći:

- veličina građevne čestice treba najmanje iznositi 2.000,0 m<sup>2</sup>,
- treba postojati mogućnost prilaza na građevnu česticu s javne, prometne površine,
- treba postojati mogućnost komunalnog opremanja čestice komunalnom infrastrukturom i to minimalno električnom energijom,
- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m,
- koeficijent izgrađenosti čestica (kig) može iznositi najviše 0,4 za čestice površina manje od 1,0 ha, a najviše 0,6 za čestice površine 1,0 ha i veće,
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 7,0 m, a silosi mogu biti i viši, ali ne viši od 10,0 m,
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka ½ visine više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
- pokrov građevina može biti od crijeva, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit, lim ili slično) u bijeloj, crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji,
- na prostoru III. zone zaštite vodocrpilišta, za poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja treba osigurati vlastiti sustav za predtretman sanitarno – fekalnih otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav javne odvodnje i to uz poštivanje posebnih mjera zaštite izvorišta,
- udaljenost građevina za uzgoj životinja /tovilišta/, koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, trebaju biti od građevinskih područja naselja, izdvojenih područja ugostiteljsko – turističke namjene, izdvojenih područja sporta i/ili rekreacije, groblja, te zaštićenih, evidentiranih i neevidentiranih, a ovim planom navedenih spomenika graditeljske baštine, kao i od cestovnih prometnica, biti udaljene prema vrijednostima iz slijedeće tablice:

kapacitet tovišta			udaljenost u metrima		
goveda-komada	svinja-komada	peradi-komada	od građevinskog područja /za perad/	od građevinskog područja /ostali/	od državne ceste
30-350	30-750	8500-12500	70	100	100
350-1000	750-2000	12500-25000	100	200	100
preko-1000	preko-2000	preko-25000	200	300	200

kapacitet građevina za držanje životinja (tovilišta)			udaljenost u metrima					
goveda-komada	svinja-komada	peradi-komada	od građevinskog područja /za perad/	od građevinskog područja /za svinje/	od građevinskog područja /ostali/	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
30-350	150-750	7500-12500	70	300	100	100	75	50
350-1000	750-2000	12500-25000	100	400	200	100	75	50
preko-1000	preko-2000	preko-25000	200	500	300	200	100	75

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja – broj uvjetnih grla UG	najmanja udaljenost u metrima od relevantne građevine
do 30 UG	radi komercijalne neisplativosti nije dozvoljeno prenamijeniti obradivo tlo u građevinsku česticu za gradnju građevine ili kompleksa u funkciji uzgoja životinja

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

30 – 60 UG	50 m	od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) ili područja za razvoj susjedne građevine osnovne namjene, ukoliko je susjedna čestica do navedene udaljenosti locirana u izgrađenom stambenom području, a nije izgrađena
60 - 100 UG	70 m	
100 – 250 UG	200 m	
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
više od 250 UG	500 m	od građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja u kojima je predviđeno lociranje stacionarnih sadržaja (turističke zone, stambene zone, zdravstvene ustanove, smještajni kapaciteti socijalne skrbi i slično)
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

Uz građevine za intenzivni uzgoj životinja /tovilište/ može se planirati gradnja građevina za spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda, silažu stočne hrane i građevine za preradu mlijeka do kapaciteta 10.000 lit/dan, te gradnja stambene građevine za stanovanje nosioca gospodarstva, uz uvjet da veličina građevne čestice iznosi najmanje 1,0, ha, a izgrađivost čestice bude do 0,4.

Na izdvojenim poljoprivrednim gospodarstvima za uzgoj životinja, kapaciteta iznad 350 goveda, 750 kom svinja i 40.000 kom peradi, ukoliko su locirana izvan III. zone zaštite vodocrpilišta, mogu se graditi i klaonice.

## Članak 92.

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje, mogu se organizirati na svim kultiviranim predjelima Grada, izuzev prostora na kojima nije dozvoljena gradnja, prema članku 97. ovih odredbi, ako su ispunjeni uvjeti o veličini posjeda na području jedinice lokalne samouprave i to za :

- ratarstvo 25,0 ha
- vinogradarstvo i podrumarstvo 3,5 ha
- uzgoj povrća 3,0 ha
- uzgoj voća 1,7 ha ili
- uzgoj ukrasnog ili ljekovitog bilja 1,0 ha 0,3 ha.

Ukupna površina izdvojenog građevinskog područja poljoprivrednog gospodarstva može biti minimalno 1,0 ha 0,5 ha veličina čestice namijenjene gradnji minimalno 0,15 ha, a koeficijent izgrađenosti područja čestice najviše 0,4, čestica treba imati mogućnost prilaza s javne, prometne površine, te treba postojati mogućnost komunalnog opremanja čestice komunalnom infrastrukturom i to minimalno električnom energijom.

Na izdvojenom građevinskom području poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi upravne i gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, stambene građevine za potrebe obitelji nosioca obiteljskog gospodarstva i građevine za potrebe obavljanja djelatnosti seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu, prema posebnom propisu.

Na izdvojenom, obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu biljne poljoprivredne proizvodnje može se ekstenzivnim načinom uzgajati do 10 goveda, 10 svinja i 50 kom peradi.

## Članak 93.

Na izdvojenim poljoprivrednim gospodarstvima udaljenost građevina u kojima se drži stoka od bunara za opskrbu s pitkom vodom i građevina za stanovanje treba iznositi najmanje 20,0 m.

## Članak 94.

Prostori poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, unutar kultiviranih predjela Grada Preloga, područja su:

- obradivog tla unutar II. zaštitne zone vodocrpilišta Prelog,
- vrijednog obradivog tla unutar područja zaštićenog krajolika Mure i
- ostalog obradivog tla na čitavom području Grada.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

### Članak 95.

Na prostorima poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, unutar kultiviranih predjela poželjno je da se:

- obavljaju djelatnosti integriranog, ekološkog ili biološkog načina biljne poljoprivredne proizvodnje i
- uređivati lovačke remize za potrebe djelatnosti lova, odnosno lovnog turizma.

Integrirana biljna poljoprivredna proizvodnja može se obavljati na svim površinama vrijednog obradivog tla unutar III. zone zaštite vodocrpilišta.

Ekološka i biološka biljna poljoprivredna proizvodnja mogu se obavljati na svim kultiviranim predjelima Grada Preloga, izuzev područja II. zaštitne zone vodocrpilišta Prelog, gdje je obavezno primjenjivati biljnu proizvodnju biološkim načinom, kao mjeru osiguranja od štetnih utjecaja na izvorište, prema posebnim propisima.

### Članak 96.

Ekstenzivni način uzgoja životinja (na otvorenom) pogoduje uzgoju krupne i sitne stoke za mliječnu proizvodnju, konja, magaraca, visoke divljači, domaće i divlje peradi za mesnu proizvodnju i lovni turizam.

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za ekstenzivni uzgoj životinja, mogu se organizirati na čitavom području kultiviranih predjela Preloga, osim predjela namijenjenih isključivo biljnoj poljoprivrednoj proizvodnji, uz uvjet da ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja trebaju od naselja, državnih i županijskih cesta, groblja i drugih prostora od značaja za kulturnu baštinu Preloga, biti udaljeni u skladu s uvjetima za izgradnju tovilišta.

Na izdvojenim poljoprivrednim gospodarstvima za ekstenzivni uzgoj životinja, površine čestice veće od 2,0 ha, mogu se graditi nadstrešnice za sklanjanje životinja, površine do 100,0 m<sup>2</sup>, izgrađene kao montažne od drveta, visine vijenca do 3,0 m, nagiba krovnih ploha od 33° do 45° i pokrivene crijepom, šopom, slamom ili laganim pločama od umjetnog materijala (gutanit ili slično) u crvenoj, smeđoj, crnoj ili zelenoj boji.

Izuzetno od prethodnog stavka, specifičnom vrstom ekstenzivnog uzgoja životinja smatra se uzgoj za potrebe razvoja rekreacijsko – turističkih (rekreacijsko jahanje), rekreacijsko – zdravstvenih (terapijsko jahanje) ili rekreacijsko – obrazovnih djelatnosti (zoološki vrt, edukativni programi stočarstva, proizvodnje zdrave hrane, ekologije i drugo), kod čega se površina građevina za potrebe držanja životinja ne ograničava, ali se uvjetuje izgradnjom osnovnog rekreacijskog, turističkog ili edukativnog prostora (prihvat posjetitelja, manjež, jahaona, edukativna dvorana, ugostiteljski sadržaj i drugo), također bez ograničenja u veličini, ali uz maksimalnu dozvoljenu izgrađenost čestice od  $kig=0,4$  i poštivanje ostalih uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka.

### Članak 97.

Kultivirani predjeli namijenjeni isključivo biljnoj poljoprivrednoj proizvodnji bez mogućnosti gradnje građevina, su:

- područje II. zone zaštite vodocrpilišta Prelog,
- područje cca 500,0 m južno od građevinskog područja naselja Draškovec, istočno od poklonca «Presvijetlog srca Isusova»,
- područje između naselja Prelog, Cirkovljan i Draškovec,
- područje dugoročno namijenjeno uređenju golf igrališta, do privođenja namjeni,
- zona oko groblja Draškovec.

Kultivirani predjeli na kojima se mogu graditi izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne proizvodnje, ali ne i za uzgoj životinja su područja označena na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora:

- neposredno uz građevinsko područje Preloga,
- područje zaštićenog krajolika Mure, sjeverno od željezničke pruge Čakovec – Kotoriba
- područje druge faze lječilišnog, odnosno rekreativnog kompleksa kraj Draškoveca, uz izuzetak postojećih gospodarstava koja se mogu rekonstruirati, ali ne i povećavati kapacitete.

### Članak 98.

Na svim kultiviranim predjelima Preloga, mogu se uređivati lovačke remize koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači određenog lovno-gospodarskog područja.



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Lovačke remize su umjetno stvorena staništa, koja služe za uzgoj hrane ili formiraju zaklon za divljač, te ih u tom smislu treba organizirati da budu pretežito nedostupna za ljude.

Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine, od prirodnih materijala, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači.

**Članak 99.**

Sve čestice koje su unutar kultiviranog krajolika formirane kao građevinske za obavljanje gospodarskih djelatnosti, ne mogu se naknadno u građevinskom smislu dijeliti na manje dijelove, koji sami po sebi, veličinom i sadržajem, ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice unutar kultiviranih predjela.

**Članak 100.**

Sve građevine koje se grade na području kultiviranog krajolika trebaju se gabaritom, materijalima i bojom uklapati u kultivirani krajolik.

### **3.2.3 Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela**

**Članak 101.**

Gospodarske djelatnosti koje se mogu obavljati unutar prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva i vodnog gospodarstva, a ovise o osnovnim obilježjima predjela.

Šumarstvo se u gospodarskom smislu uzgoja šumskih kultura, prvenstveno može obavljati na područjima ovim PPUG-om označenim kao gospodarske šume, a u zaštitnim i šumama posebne namjene isključivo u funkciji posebne namjene.

Djelatnost vodnoga gospodarstva, a posebno izgradnja i održavanje hidromelioracijskog sustava, je na prirodnim i prirodi bliskim predjelima uvjetovana mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, obrađenih u poglavlju 6. ovih odredbi.

## **4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU**

**Članak 102.**

Društvene djelatnosti se kao sadržaji javnog interesa zajednice, svrstavaju u skupine istovjetnih ili sličnih funkcija i to upravu i pravosuđe, odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalna skrb, djelatnosti kulture i zabave, djelatnosti sporta i rekreacije, djelovanje vjerskih zajednica, javno djelovanje građanskih skupina i slične djelatnosti.

Društvene djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti sporta i rekreacije koje se mogu organizirati i izvan granica građevinskog područja naselja.

**Članak 103.**

Unutar građevinskih područja naselja, vrsta i značaj pojedine društvene djelatnosti na području naselja Grada Preloga ovisi o stupnju centraliteta i razvojnoj ulozi svakog pojedinog naselja u odnosu na sustav središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, te značaja unutar jedinice lokalne samouprave.

Prelog, prema PPŽ, spada u kategoriju manjeg razvojnog (manjeg regionalnog) središta za područje Donjeg Međimurja.

Naselje Draškovec, obzirom na značaj unutar jedinice lokalne samouprave, izdvaja se kao centralno naselje u odnosu na Čukovec, Hemuševac i Oporovec.

**Članak 104.**

Na području građevinskog područja grada Preloga, potrebno je prostornim planom užeg područja – UPU-om osigurati prostore za slijedeće još nepostojeće, nedostatne ili neprimjereno locirane društvene sadržaje:

#### PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- muzej autentične povijesne i etnološke baštine kraja,
- jednu predškolsku ustanovu, posebno za najmanji uzrast, poželjno na području južnog dijela Preloga, dimenzioniranu u odnosu na potrebe čitavog naselja,
- hotel ili motel,
- prostore za javno djelovanje građana, a
- ~~speedway stazu s pratećim sadržajima potrebno je preseliti na novu lokaciju: unutar građevinskog područja naselja Prelog – u sklopu sportsko-rekreacijskog parka u južnom dijelu Preloga ili~~
- ~~izvan građevinskog područja naselja Prelog, u sklopu izdvojenog područja sporta i rekreacije, osim na prostorima zone koji ulaze u područja zaštićenog krajolika Drave i područje unutar nasipa akumulacije HE Dubrava.~~
- speedway stazu s pratećim sadržajima potrebno je preseliti na novu lokaciju – jugoistočno od građevinskog područja naselja Prelog i najmanje 500,0 m udaljeno od granice najbliže stambene zone.

Iznimno, hotel, odnosno motel može se predvidjeti u jednom od naselja perifernog gravitacijskog pojasa Preloga – Otoku ili Cirkovljanu ili unutar izdvojenog područja za gospodarsku djelatnost turizma, izvan naselja.

Na području ostalih naselja, potrebno je osigurati, poboljšati ili zadržati postojeće zadovoljavajuće uvjete za slijedeće društvene sadržaje:

- osnovno obrazovanje, na osnovi mreže osnovnog školstva,
- prostore za javno djelovanje građana i
- prostore za kulturno – umjetnička i sportska društva.

Mreža društvenih djelatnosti načelno određuje potrebnu veličinu pojedine građevine, odnosno pripadajuću potrebnu veličinu građevne čestice, te ovisno o njima i uvjete lociranja pojedine društvene djelatnosti unutar naselja.

#### Članak 105.

Unutar granica građevnog područja naselja, društvene djelatnosti u pravilu je potrebno grupirati u zonama koje se razgraničuju ovisno o namjeni na:

- zone centralnih i društvenih sadržaja,
- zone sporta i rekreacije, radi specifičnosti u veličini i pretežitosti uređenja kao otvorenih površina i
- zone urbanog zelenila, za parkove unutar naselja radi njihove zaštite od gradnje.

Površine zona prikazane su na kartografskom prikazu br. 4.1- 4.7 –“Građevinska područja naselja”.

Djelatnosti koje se mogu locirati unutar pojedine zone, odnosno pojedinačne građevne čestice, određene su smjernicama za razgraničenje zona, u poglavlju 2.2.1.

#### 4.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

#### Članak 106.

Prostore ovim PPUG-om predviđene za razvoj centralnih i društvenih sadržaja, te sportsko rekreacijske zone u naselju, načelno potrebno je uređivati na osnovu prostornih planova uređenja užih područja (UPU i DPU).

Izuzetak od prethodnog stavka su pojedinačne građevine navedenih namjena, koje se grade na građevnim česticama manjim od 1,0 ha.

Područja ovim PPUG-om označena kao zone urbanog zelenila, uređuju se temeljem projekata, kojima obavezno treba riješiti parterno i hortikulturno oblikovanje, postavu urbane opreme, i komunalno uređenje instalacijama infrastrukture, primjereno namjeni.

#### Članak 107.

U zonama centralnih i društvenih sadržaja, djelatnosti je potrebno grupirati ovisno o urbanom značaju, potrebnoj veličini građevnih čestica i gabaritima građevina koji proizlaze iz funkcije.

Djelatnosti uprave, pravosuđa i kulture poželjno je locirati u logičnim ili povijesnim središtima naselja.



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Djelatnosti odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, te institucije vjerskih zajednica, mogu se locirati u povijesnim središtima, uz mjesne trgove, ili u slučaju da zahtijevaju veću površinu građevne čestice, izdvojeno kao kompleksi.

#### Članak 108.

Sportske i rekreativne sadržaje poželjno je locirati na kontaktnim prostorima stambenih zona, prema gospodarskim ili zonama centralnih i društvenih djelatnosti, odnosno prema okolnom poljoprivrednom području.

Na području južnog, odnosno jugoistočnog dijela Preloga potrebno je osigurati površinu za izgradnju sportsko – rekreacijskog parka od cca 2,5 ha, prema načelno definiranoj površini sportsko – rekreacijske zone iz ovog PPUG-a, unutar kojeg je potrebno osigurati prostor za uređenje i izgradnju:

- speedway staze,
- pratećih sportskih građevina za razvoj speedway-a i
- nogometnog stadiona s pomoćnim igralištem, te mogućom atletskom stazom,
- kompleksa zatvorenih i otvorenih gradskih bazena.
- pratećih turističko – ugostiteljskih građevina, prvenstveno hotela, odnosno motela.

Sportsko – rekreacijski park potrebno je detaljno urediti temeljem plana uređenja užeg područja.

DPU-a.

#### Članak 109.

Ovim PPUG-om izdvojene su slijedeće planirane zone urbanog zelenila u naseljima:

- dijelom realizirana parkovna površina na jugu Preloga i
- zaštitna površina visokog zelenila u Čehovcu cca 150,0 m od izgrađenog dijela naselja prema voćnjaku «Agromeđimurja».

Kroz izradu UPU-a Preloga, potrebno je osigurati provlačenje javnih zelenih prostora, bilo kao jedinstvene parkovne površine, bilo kao parkova uz javne građevine, od groblja prema gradskom središtu, te dalje u smjeru juga, prema osnovnoj školi, sve do akumulacijskog jezera.

U smislu prethodnog stavka, ukoliko će se na prostorima u kartografskom prikazu «Građevinskog područja Preloga», br. 4.7., označenim kao zona urbanog zelenila, temeljem planova uređenja užih područja (UPU ili DPU) planirati izgradnja, ona može biti samo u svrhu društvenih djelatnosti – obrazovanja, a pripadajuće građevne čestice mogu imati maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,2.

#### Članak 110.

Kao izdvojeni sadržaji, pojedine društvene djelatnosti mogu se organizirati i u stambenim zonama.

U stambenim zonama mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, rekreacija, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.

Uvjeti uređenja prostora i gradnje za djelatnosti iz prethodnog stavka, jednaki su kao i za stambene sadržaje u okolini, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakterističnog uzorka naselja stambene zone u kojoj se nalaze.

#### Članak 111.

Kriteriji za uređenje građevne čestice društvenih djelatnosti, određuju se temeljem karakterističnog uzorka naselja.

Ukoliko pojedini elementi uređenja čestice ili oblikovanja građevine, radi specifičnosti funkcije, bitno odstupaju od urbane matrice okoline, potrebno je građevinu locirati paviljonski, a javni prostor uz nju oblikovati kao trg ili park.

Posebni uvjeti uređenja površina i gradnje za građevine društvenih djelatnosti su slijedeći:

- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica, može maksimalno iznositi 0,4, ukoliko to PPUG-om nije drukčije određeno;
- visina građevina ne može biti viša od prizemlja i 2 kata, a visina vijenca od 10,0m;
- iznimno, maksimalna visina vijenca građevina za sportske građevine, građevine kulture i vjerske građevine može biti do 12,0 m, a specifični dijelovi (zvonici, dimnjaci kotlovnica i sl. ) mogu biti i veće visine;

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, građevina, odnosno dio građevinskog kompleksa, treba biti lociran na tom pravcu;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m;
- **izuzetno od prethodne alineje, u izgrađenim dijelovima naselja, gdje se vrše interpolacije, rekonstrukcije ili gradnje zamjenskih građevina, udaljenost građevine društvene namjene od međe čestice može biti i manja od navedenih u prethodnoj alineji, odnosno građevina se može locirati i na među kao poluugrađena ili ugrađena, pod uvjetom osiguranja mjera zaštite od požara;**
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- izuzetno, pozicijom dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole na građevnoj čestici, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvijetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.

**Članak 112.**

Na građevinskoj čestici društvenog sadržaja – odgoja i obrazovanja, zdravstva, kulture i zabave, te sporta i rekreacije, može se odobriti postava montažne građevine - kioska, ukoliko je djelatnost koja će se u kiosku obavljati kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno s centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.

Kiosk mora udovoljiti estetskim kriterijima (mora biti industrijski serijski proizvod, odnosno u specifičnim slučajevima oblikovanje mora biti primjereno ambijentalnim karakteristikama lokacije).

Kiosk se treba locirati minimalno 5,0 m od linije regulacije, a može biti najveće tlocrtne površine do 12 m<sup>2</sup> bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.

Djelatnosti i postava kioska ne smiju ometati funkcioniranje građevne čestice na kojoj je postavljen, niti susjednih građevina i prometa.

~~Grupa privremeno – montažnih građevina – kioska se na površinama društvenih sadržaja može postaviti samo na temelju prostornog plana užeg područja – DPU.~~

## **4.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja**

**Članak 113.**

**Izvan granica građevinskih područja naselja,** djelatnosti sporta i rekreacije mogu se locirati:

- u pravilu na izdvojenim područjima namijenjenim sportu i rekreaciji,
- unutar kultiviranih predjela, mogu se locirati djelatnosti rekreacije, a
- prirodni i prirodni bliski predjeli mogu se koristiti u rekreativne svrhe, uz poštivanje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, određenih u **poglavlju 6.** ovih odredbi.

### **4.2.1 Izdvojena područja za društvene djelatnosti**

**Članak 114.**

Izdvojena područja za obavljanje društvenih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja, određenog ovim PPUG-om.

Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje društvenih djelatnosti za područje Grada Preloga, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:

- područje sportsko-rekreacijske zone Prelog i
- područja rekreacijskih ribnjaka ~~uz cestu od Otoka prema Ludbregu i južno od Oporovca.~~

**Članak 115.**

Područje sportsko-rekreacijske zone Prelog, proteže se od rekreacijskih ribnjaka južno od naselja Otok, obuhvaća područje «marine» i proteže se paralelno uz akumulaciju HE Dubrava južno od Preloga, a obuhvaća i dio prostora uz ljetnog kupalište na izdvojenom području eksploatacije šljunka zapadno od Oporovca.

Sportsko-rekreacijsku zonu potrebno je urediti za sadržaje sporta i rekreacije, a osobito za vodene sportove, zmajarenje, motociklizam, karting, biciklizam, sportski ribolov i druge kompatibilne sportove.

Za potrebe sportskih aktivnosti mogu se graditi servisne građevine – spremišta, sanitarije i slični sadržaji, uz poštivanje mjera zaštite okoliša.

Temeljeno na navedenim aktivnostima, dio područja sportsko – rekreativne zone, do maksimalno 5,0 ha površine, potrebno je izdvojiti za uređenje gospodarskih sadržaja ugostiteljske – turističke namjene – auto kamp i turističko naselje, prema uvjetima danim za gospodarske djelatnosti.

Unutar zone ne mogu se graditi stambene građevine, osim građevina za povremeno stanovanje, ukoliko su one predviđene u sklopu turističkog naselja.

Ugostiteljske sadržaje izvan područja turističkog naselja i auto – kampa potrebno je vezati uz građevinska područja naselja ili građevine sportskih klubova.

Uvjeti uređenja i gradnje sportsko – rekreacijske zone, određuju se na temelju prostornog plana užeg područja (UPU sportsko – rekreacijske zone ili DPU), prema smjernicama za uređenje prostora i oblikovanje građevina iz ovog PPUG-a. a za područje zaštićenog krajolika Drava iz PPPPO Drava.

Na područjima unutar zone nasipa akumulacijskog jezera i području zaštićenog krajolika Drava, vodenih površina južno od Otoka ne dozvoljava se nova gradnja građevina i prometnih površina, proširenje postojećih ugostiteljskih kapaciteta, niti unos novih biljnih vrsta do usvajanja PPPPO Drava ili smjernica za planiranje navedenih prostora danih Prostornim planom Međimurske županije, kojim će se precizno definirati mogućnosti uređenja i korištenja navedenog prostora.

Unutar zone nasipa, do izrade PPPPO Drava ili smjernica za planiranje navedenih prostora danih Prostornim planom Međimurske županije, mogu se obavljati ugostiteljske i turističke djelatnosti u sklopu postojećih legalno uređenih prostora i građevina, kao i njihova nužna rekonstrukcija i sanacija.

**Članak 115a.**

Građevinu speedway stadiona s pratećim funkcijama potrebno je locirati unutar izdvojenog područja namijenjenog za motorističke sportove, jugoistočno od Preloga.

Područje se uređuje temeljem projekta.

Sadržaje stadiona potrebno je razdijeliti na bučne i one koji nisu bučni te oblikovanje prostora prilagoditi na način da se umani utjecaj buke prema stambenim područjima.

Pri oblikovanju gledališta poželjno je osigurati vizualni kontakt s površinom akumulacijskog jezera HE Dubrava.

Okvirni broj gledatelja za dimenzioniranje gledališta je 15.000.

Ako se planira izgradnja na drugim stranama staze, gledalište se prioritetno treba predvidjeti na zapadnoj strani.

Unutar izdvojenog područja potrebno je osigurati parkiralište za potrebe korisnika čestice.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice određuje se s  $k_{ig}=0,4$ .

Broj etaža građevine određuje se s najviše 3 etaže i to prizemlje+2 kata, a najveća visina vijenca s 10,0 m, ali dijelovi stadiona iz tehničkih razloga mogu biti i veće visine.

**Članak 115b.**

Područje za aktivnosti sportskog letenja ultralakim letjelicama predviđeno je istočno zapadno od Preloga, a unutar prostora se mogu locirati prateći servisni i ugostiteljski sadržaji.

Područje se uređuje temeljem projekta, a formira se kao izdvojeno građevinsko područje površine, oblika i orijentacije koju određuju posebni propisi za navedenu namjenu, uvećano za prateće servise i ugostiteljsku funkciju.

Potrebne uvjete gradnje za sportske građevine, te građevine servisa i smještaja letjelica definiraju posebni propisi.

Neto površina građevine ugostiteljske namjene s pratećim servisima se ograničava na najviše 200,0 m<sup>2</sup>, visina vijenca se ograničava na 3,80 m.

#### Članak 116.

Područja rekreacijskih ribnjaka mogu se uređivati samo u svrhu razvoja sportskog ribolova, a prateća djelatnost može biti pružanje ugostiteljskih usluga.

Ribnjak i kontaktni prostor treba urediti kultiviranjem područja autohtonim biljnim vodenim i kopnenim vrstama.

Unutar područja ribnjaka, za potrebe obavljanja osnovne i prateće djelatnosti moguće je:

- izgraditi jednu prizemnu **drvenu** građevinu, maksimalne površine do 100,0 m<sup>2</sup>, visine vijenca do 3,80 m,
- uređivati šetne staze i pozicije za ribiče od prirodnih materijala – drva, zemlje i sl.
- graditi privezišta za čamce, pješačke mostove, odmorišta i klupe, isključivo od drveta.

### 4.2.2 Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela

#### Članak 117.

Unutar kultiviranih predjela mogu se uređivati prostori rekreativnih aktivnosti, te privremenih kulturnih manifestacija, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor, kao što su biciklističke, pješačke i trim staze, uređivati odmorišta u obliku klupa za sjedenje, postavljati markacijske oznake rekreacijskih trasa i slično.

Kod uređivanja staza iz prethodnog stavka, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske putove, klance, šumske prosjeke, prolaze i mostove, koji se i uobičajeno koriste u obavljanju djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

### 4.2.3 Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

#### Članak 118.

Unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu se obavljati isključivo rekreativne aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor, već se koriste kao prostori rekreacije, uz mjere opreza u odnosu na očuvanje ekosustava.

Rekreativne aktivnosti posebno se mogu obavljati u šumama i drugim prirodi bliskim, neobrađenim prostorima, u kontaktnom prostoru naselja, koji su obzirom na socio-ekološku ulogu u odnosu na naselje ovim PPUG-om određene šumama posebne namjene.

U svrhu korištenja navedenih prostora mogu se postavljati markacijske oznake i izletničke točke – odmorišta izvedena kao klupe od materijala identičnog okolišu.

#### Članak 119.

Područja ostalih prirodnih i prirodi bliskih predjela, a posebno područja šuma posebne namjene u funkciji očuvanja autentičnih ekosustava uz Dravu, prostora starih dravskih rukavaca, bara i močvara, poželjno je osloboditi od prisustva bilo kakvih ljudskih aktivnosti.

## 5 UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE

#### Članak 120.

Koridori ili trase, te lokacije postojećih i planiranih građevina i uređaja prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su kartografskim prikazom br. 2. "Infrastrukturni sustav".

Ovim PPUG-om je predviđena je izgradnja, odnosno održavanje slijedećih sustava:

- prometnog, koji obuhvaća postojeće sustave cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa,
- energetskog, koji obuhvaća postojeće sustave prijenosa i distribucije električne energije, **naft**e i plina, te dijelove sustava proizvodnje električne energije, te

## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- vodnogospodarskog, koji obuhvaća postojeće sustave za obranu od poplava i korištenje voda za piće, te planirane sustave za odvodnju otpadnih voda i za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta.

### Članak 121.

Planirane linijske infrastrukturne površine (koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, a točna trasa određuje se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru.

Površine ovim PPUG-om izdvojene za infrastrukturne sustave su:

- područje izvorišta vodocrpilišta Prelog i
- postojeći kompleks transformatorske stanice 35/10 kV, sjeverno od Preloga.

Dodatno se u funkciji razvoja infrastrukturnih sustava na području Grada, mogu izdvajati površine za izgradnju centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, prepumpnih stanica sustava odvodnje ili navodnjavanja i druge površine slične namjene.

Područja za smještaj uređaja komunalne infrastrukture mogu se uređivati i koristiti isključivo za izgradnju građevina i postavu infrastrukturnih uređaja u osnovnoj namjeni, a dodatno samo servisnih instalacija, sve u skladu s posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

## 5.1 Prometni sustav

### 5.1.1 Cestovni promet

#### 5.1.1.1 Izvan građevinskih područja

### Članak 122.

Prilikom projektiranja novih prometnica izvan građevnog područja naselja, odnosno rekonstrukcije postojećih, potrebno je osigurati minimalnu širinu koridora za prolaz prometnice i komunalne infrastrukture i to za:

- državne ceste 60,00 m
- županijske ceste 40,00 m
- za ceste županijskog značaja minimalno 20,0 m
- lokalne ceste 20,00 m

za planirane nekategorizirane ceste minimalno 10,0 m.

Minimalna širina nevelimirane čestice pojedine ceste, odnosno poljskog puta izvan naselja i u područjima za razvoj naselja, ovisno o značaju iznosi:

- za ceste državnog značaja 20,0 m
- za ceste županijskog značaja minimalno 10,0 m
- za planirane nekategorizirane ceste minimalno 10,0 m

za poljske puteve 5,0 m, uz osiguranje slobodnog (neogradenog) prostora minimalno 5,0 m od osi puta, odnosno ukupno 10,0 m, ukoliko se s jedne strane puta nalazi barijera koja sprečava prolaz (pokos, kanal i slično).

Izuzetno od stavka 2. ovog članka, širina čestice ceste i kolnih prilaza predviđenih za jednokolni promet, promet jednom kolnom trakom u naseljima, može biti minimalno 7,0 m.

Izuzetno, koridori mogu biti i uži, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, odnosno širi ukoliko je to ovim PPUG-om posebno određeno.

Radi osiguranja uvjeta za projektiranje novih prometnica čije trase su planski predviđene, osiguravaju se koridori unutar kojih, do preciziranja trase prometnice lokacijskom dozvolom ili aktom za građenje, nije dozvoljeno ništa graditi, i to u slijedećim minimalnim širinama koridora:

- nova trasa državne ceste D 20 – obilaznica Preloga i Cirkovljana – 100,0 m
- nova trasa županijske ceste zapadna obilaznica Preloga – 100,0 m
- nova trasa županijske ceste – istočna obilaznica Preloga – 25,0 m

#### PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- nova trasa županijske ceste Cirkovljan – LC 20039 – 25,0 m
- ostale planirane županijske ceste i lokalne ceste – 20,0 m
- nekategorizirane ceste – 16,0 m.

Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa izvedene kategorizirane prometnice potrebno je provoditi prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13).

U slučaju projektiranja priključaka na kategoriziranu prometnicu, priključak je potrebno predvidjeti sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN br. 119/07), te je za isti potrebno ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste sukladno čl. 51. Zakona o cestama.

#### Članak 123.

U cilju boljeg povezivanja s okolnim općinama ili rasterećenja pojedinih prometnica od teškog tranzitnog prometa, ovim PPUG-om se planira:

- koridor županijske prometnice obilaznice Preloga, širine od 200 m, koja je predviđena trasom od LC 30039 kod mosta za marinu do D20 zapadno od ulaza u Prelog;
- koridor u istraživanju državne prometnice obilaznice Preloga, te u II. fazi Cirkovljana širine 50,0 m;
- trasa izmještanja državne prometnice D 20 – sjeverna obilaznica Preloga i Cirkovljana širine koridora 100,0 m;
- koridor županijske prometnice – istočne obilaznice Preloga, širine 25,0 m;
- trasa lokalne ceste Čehovec – Donji Kraljevec, koridora 20,0 m.

Za osiguranje prostora od izgradnje, a u svrhu mogućeg dugoročnog planiranja sjeverne obilaznice Preloga, predviđaju se dva alternativna koridora sa spojem na D20, širine 50,0 m.

U cilju boljeg funkcioniranja internog prometnog sustava, posebno u odnosu na gospodarske zone, ovim PPUG-om se planira:

- spoj istočne obilaznice Preloga, kao ceste u funkciji gospodarske zone i postojeće ceste uz akumulaciju HE Dubrava, širine koridora od 50,0 m
- sjeverozapadna obilaznica Preloga, kao spoj državne ceste D20 i županijske ŽC2033, širine koridora od 50,0 m;
- prilazne ceste izdvojenim gospodarskim zonama za uzgoj životinja, širine koridora od 20,0 m.

Sve navedene prometnice koje prolaze gradom Prelogom, potrebno je preciznije trasirati kroz izradu UPU Preloga.

Minimalna širina novoformirane čestice pojedine ceste, odnosno poljskog puta ukoliko se trasiraju izvan naselja i u područjima za razvoj naselja do izrade provedbenog prostornog plana užeg područja, ovisno o značaju ceste iznosi:

- za ceste državnog značaja 20,0 m,
- za ceste županijskog značaja minimalno 16,0 m,
- za planirane nekategorizirane ceste minimalno 10,0 m,
- za poljske putove 5,0 m, uz osiguranje slobodnog (neograđenog) prostora minimalno 5,0 m od osi puta, odnosno ukupno 10,0 m, ukoliko se s jedne strane puta nalazi barijera koja sprečava prolaz (pokos, kanal i slično).

#### Članak 124.

U cilju osiguranja sigurnosti prometovanja među naseljima ovim PPUG-om se izvan građevinskih područja naselja planira izgradnja pješačko – biciklističkih staza uz slijedeće ceste:

- državnu cestu D20, na dionici Prelog – Cirkovljan,
- državnu cestu D20, na dionici Cirkovljan – Draškovec,
- državnu cestu D 20, na dionici Draškovec – Čukovec,
- županijsku cestu Draškovec – Oporovec,
- županijsku cestu Prelog – Čehovec i
- županijsku cestu Prelog – Otok.



#### Članak 125.

Izvan granica građevinskih područja dozvoljava se gradnja servisnih sadržaja – benzinskih stanica, odmorišta, stacionara, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.

Centralno odmorište za tranzitni cestovni promet potrebno je predvidjeti u gospodarskoj zoni - istočnoj industrijskoj zoni Preloga ili u zoni „Sjever“ u Prelogu.

#### Članak 126.

Uz prometnice izvan granica građevinskih područja naselja, nije dozvoljeno postavljanje reklamnih panoa površine od 6,0 m<sup>2</sup> i veće.

### 5.1.1.2 U građevinskim područjima

#### Članak 127.

Unutar građevinskog područja naselja, sve javne cestovne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice, s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.

Ulice se trebaju projektirati, graditi i uređivati na način da se unutar njihovih koridora omogući vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

Područja predviđena za širenje naselja (neizgrađeni dijelovi građevnog područja) trebaju se uređivati na način da građevne čestice nemaju direktan izlaz na državnu, odnosno županijsku cestu, razine uslužnosti u kategoriji C i niže, koja prolazi kroz naselje, već je izlaz potrebno formirati preko sabirne ulice.

Kategoriju ceste određuje nadležna služba izdavanjem posebnih uvjeta.

#### Članak 128.

Međumjesne ulice mogu se koristiti za javni prijevoz, u svrhu čega je na odgovarajućim mjestima unutar naselja potrebno predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

UPU-om Preloga potrebno je riješiti lokaciju autobusnog kolodvora, koji u svom sastavu, ukoliko je pozicioniran u zoni stanovanja, te centralnih i društvenih djelatnosti, ne smije imati sadržaje parkiranja i servisa vozila javnog prijevoza.

#### Članak 129.

Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja naselja može biti 10,0 m.

Izuzetno, minimalna širina koridora jednosmjerne ulice ili dvosmjerne slijepe ulice utvrđuje se sa 7,0 m, a maksimalna dužina takve ulice sa 200,0 m.

Ulice moraju imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

Jedna vozna traka može se graditi iznimno za stambene ulice, na preglednom prostoru, pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište, odnosno okretište na svakih 100,0 m ulice.

#### Članak 130.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od 1,6 m.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.



### Članak 131.

Glavnim projektom građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila i to prema slijedećim normativima:

	<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 m2 korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40	1000 m2 korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,20	1 gledatelja
6	<del>VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE</del> STAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan
7	TURISTIČKI SMJEŠTAJNI SADRŽAJI	minimalni broj garažnih i parkirališnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o kategorizaciji	

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici i/ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost vlasnika.

### Članak 132.

Unutar naselja, uz državnu i županijske kategorizirane ceste obavezno je uređenje biciklističkih i pješačkih staza, po mogućnosti odvojenih od kolnika zelenim pojasom, širine i nagiba staze, prema posebnim propisima.

### Članak 133.

Unutar granica građevnog područja, uz prometnice u gospodarskim zonama, mogu se postavljati velikoplošni reklamni panoi, kao samostojeće konstrukcije sa reklamnom površinom iznad 6,0 m2, pod uvjetom da ne smanjuju prometnu vidljivost ulica i na način da im minimalna udaljenost bude:

- od osi kolnika 6,5 m,
- od ruba pješačke ili biciklističke staze 1,5 m.

Unutar granica građevnog područja, velikoplošni reklamni panoi, površine iznad 6,0 m2, ne mogu se postavljati u zonama stanovanja, centralnih i društvenih sadržaja, te sporta i rekreacije, osim kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada.

Na prostorima urbanog zelenila ne mogu se postavljati reklamni panoi, ukoliko im je površina veća od 2,0 m2.

## 5.1.2 Željeznički promet

### Članak 134.

Preuzeto iz PPŽ, planira se izgradnja drugog kolosijeka ~~željezničke pruge Varaždin-Čakovec-Kotoriba~~ željezničke pruge za međunarodni promet M501 državna granica (Središće o.D.) — Čakovec – Kotoriba – državna granica (Murakerestur) uključujući i unapređenje pripadajuće željezničke postaje Čehovec, kako bi se povećala propusna moć pruge i omogućile velike brzine (do 160 km/sat), za što se ovim PPUG-om obostrano od osi postojećeg kolosijeka rezervira prostor širine 25,0 m, odnosno ukupno 50,0 m.

Posebni uvjeti, u smislu stavka 1. ovoga članka određuju se temeljem posebnih propisa za sigurnosti prometa na pruzi.

### 5.1.3 Poštanski promet

#### Članak 135.

Mreža poštanskog prometa za područje Grada Preloga uspostavljena je sa dvije područne poštanske jedinice:

- Prelog, za naselja Prelog, Čehovec, Otok i Cirkovljan i
- Draškovec, za naselja Draškovec, Hemuševac, Oporovec i Čukovec, i u tom smislu ga je potrebno održavati.

### 5.1.4 Telekomunikacijski promet

#### Članak 136.

Sve mjesne i međumjesne kabelske telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati unutar koridora prometnica, a rekonstrukcije i modernizacije vršiti zamjenom kabela unutar istih koridora. Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kabelske mreže treba predvidjeti jednostrano u ulici, a samo iznimno, obodstrano. Telefonske centrale trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama i na način da ne narušavaju urbanu strukturu naselja i ne smetaju prometu. Antenski uređaji ne mogu se postavljati unutar naselja, ukoliko ih nije moguće locirati na višim građevinama, izuzev sakralnih građevina. Tornjeve s antenskim uređajima treba locirati izvan naselja, te prirodnih i prirodnih bliskih predjela i na primjerenim udaljenostima od groblja, sakralnih građevina i drugih područja od kulturnog značaja.

Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu nepokretne TK mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, kao podzemnu kanalizaciju, lociranu u pravilu unutar javnih površina, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

Obzirom na razvoj novih usluga, na vlastitim građevnim česticama i unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je predvidjeti:

- izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme isključivo na vlastitoj čestici minimalne površine 6,0 x 6,0 m i na način da ne narušava urbanu strukturu naselja,
- gradnju manje građevine za lociranje TK opreme,
- postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2,0m x 1,0m.

Antenski uređaji, pod čime se podrazumijevaju sve vrste telekomunikacijskih, radijskih i drugih prijemnika i predajnika, osim kućnih TV prijemnih antena, mogu se unutar naselja locirati na samostojeće stupove isključivo u gospodarskim zonama, a u drugim funkcionalnim zonama u naselju samu na višim građevinama (minimalno P+2), izuzev sakralnih građevina, kod čega ih je potrebno postavljati na atestirane tipske prihvate, ukupne visine prihvata do 5,0 m.

Samostojeće stupove s antenskim uređajima treba locirati izvan naselja, te prirodnih i prirodnih bliskih predjela i na primjerenim udaljenostima od groblja, sakralnih građevina i drugih područja od kulturnog značaja, a na njih je, ovisno o tehničkim mogućnostima, potrebno omogućiti postavljanje uređaja više operatera.

Međusobna udaljenost pojedinih samostojećih stupova s antenskim uređajima ne može biti manja od 500,0 m.

## 5.2 Energetski sustav

### 5.2.1 Proizvodnja električne energije

#### Članak 137.

Na području Grada dijelom se nalaze hidroenergetske građevine HE Dubrava – akumulacijsko jezero, nasip i drenažni jarci.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Osnovna funkcija građevina - proizvodnja električne energije i obrana od poplave je uspostavljena.

Uz uvjet da se ne ugrozi funkcioniranje i sigurnost osnovne funkcije, ovaj PPUG predviđa mogućnost korištenja dijelova navedenog sustava za:

- akumulacije u svrhu navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta, na osnovu vodnogospodarske osnove i posebnih propisa i
- područja inundacije akumulacije, tzv. «preloške marine» ovim PPUG-om predviđenim kao dio izdvojenog područja za društvene djelatnosti – sportsko – rekreacijske zone, prema uvjetima danim ~~PPPPO Drava~~ Prostornim planom Međimurske županije.

Vodene površine akumulacijskog jezera, izuzev područja unutar zone sporta i rekreacije, smatraju se prirodi bliskim predjelima i u skladu s tim trebaju se održavati manje dostupnima.

## 5.2.2 Prijenos i distribucija električne energije

### Članak 138.

Sustav prijenosa i distribucije električne energije na području Grada Preloga je uspostavljen, a na temelju stope razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja, posebno u odnosu na gospodarske djelatnosti.

Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili izgradnje novog dalekovoda treba maksimalno iskoristiti postojeće koridore, prije trasiranja novog.

~~Visokonaponske prijenosne uređaje u naseljima i u blizini naselja potrebno je graditi, a postojeće rekonstruirati na način da budu izvedeni podzemno – kabelski, kako ne bi uzrokovali smetnju širenju naselja.~~

Predviđa se fazna zamjena dijela postojećeg zračnog 110 kV dalekovoda HE Dubrava – TS 110/35 kV Prelog i to prioritarno kao podzemnog kabelskog voda u dionici od TS Prelog, koridorom prema kartografskom prikazu, sjeverno i istočno od naselja Cirkovljan preko područja turističko – lječilišnog kompleksa Draškovec sve do pozicije postojećeg stupa, istočno od ŽC 2039 Draškovec – Oporovec, gdje će se nastaviti postojećom trasom kao zračni vod.

~~Predviđa se fazna zamjena dijela postojećeg zračnog 110 kV dalekovoda HE Dubrava – TS 110/35 kV Prelog i to prioritarno kao podzemnog kabelskog voda u dionici od područja sjeverno od Oporovca do TS Prelog, ili alternativno do prostora zapadno od naselja Cirkovljan, po istoj ili približno istoj trasi postojećeg zračnog voda.~~

Izuzetno od prethodnog stavka, alternativno je moguće predvidjeti rekonstrukciju elemenata 35 kV dalekovoda TS Prelog – Sv.Marija na način da se izvrši zamjena stupova za prihvati i 35 kV i 110 kV kabla od TS Prelog do trase 400 kV dalekovoda, te se u njegovom koridoru predvidi odvajanje 110 kV dalekovoda sve do postojećeg koridora 110 kV dalekovoda uz akumulacijsko jezero HE Dubrava.

Poziciju kabelskog voda moguće je locirati i s odstupanjem od grafički predviđene trase, ukoliko će to biti uvjetovano imovinsko – pravnim razlozima, uz uvjet da trasa ne prolazi kroz naselje Cirkovljan, odnosno nije je moguće predvidjeti kroz naselje Cirkovljan bez suglasnosti Vijeća mjesnog odbora Cirkovljan

Izuzetno od prethodnog stavka, samo ukoliko navedeno neće biti tehnički moguće, vod se može izmjestiti kao zračni, trasom koja će voditi računa da udaljenost trase dalekovoda od naselja Cirkovljan i područja turističko – rekreacijskog kompleksa Draškovec bude jednaka.

Sjeverno od Preloga postojeće je izdvojeno područje za transformatorsku stanicu 110/35 kV.

Daljnje širenje 10 (20) kV mreže potrebno je razvijati sukladno širenju potreba, principijelno na način da jedna transformatorska stanica unutar naselja pokriva područje radijusa 350 m.

Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu građevina gospodarske ili društvene namjene, trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama, i na način da ne narušavaju urbanu strukturu naselja i ne smetaju prometu.

Radi racionalnijeg korištenja prostora, niskonaponsku mrežu unutar naselja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica, a samo iznimno, obostrano.

Isti koridor za potrebe niskonaponske mreže potrebno je koristiti i za javnu rasvjetu.

### 5.2.3 Prijenos i distribucija nafte i plina

#### Članak 139.

Sustav prijenosa i distribucije zemnog plina na području Grada Preloga je uspostavljen, a predviđa se povećanje broja priključaka.

Promjena trase visokotlačnih i srednjetačnih vodova plina, radi uređenja turističko – rekreacijskog područja Draškovec, treba se izvesti polaganjem vodova u za tu namjenu formirane koridore i uz poštivanje udaljenosti vodova od postojećih i planiranih građevina u skladu s propisima za obvezne udaljenosti građevina od takvih instalacija, odnosno sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (S.L. br.26/85, preuzet zakonom NN br. 53/91.)

U Prelogu, unutar građevinskog područja naselja nalazi se redukcijska stanica RS Prelog.

Širenje mreže opskrbe plinom očekuje se na prostore ovim PPUG-om planiranim za širenje naselja i na izdvojena područja za gospodarske i društvene djelatnosti, a sukladno tome i potreba za postavljanjem redukcijskih stanica niskotlačne mreže.

Redukcijske plinske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju urbanu strukturu naselja, ne smetaju prometu, a posebno izvan zona urbanog zelenila.

Mrežu opskrbe plinom, unutar naselja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica.

Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti plinskih vodova prema drugim građevinama sukladno slijedećoj tabeli:

vrsta gradnje	minimalni razmak od plinovoda /m/
od dvorišnih ograda	0,20
od javnih cesta, ulica, putova i nadzemnih niskonaponskih vodova	3,00
od stambenih građevina, trafostanica i visokih stabala	4,00
od vodotoka, bolnica, škola, dvorana i sl. građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i grta građevina građenih od drveta ili obučenih u drvo	6,00
od nadzemnih visokonaponskih kabela	10,00
od željezničkih pruga	12,00

Udaljenost ostalih instalacija unutar uličnih koridora od plinskih vodova potrebno je osigurati prema slijedećoj 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 šahtova i uličnih jaraka	0,20	0,30
plinovod do toplovoda	1,00	1,00

Za priključenje pojedinačnih građevinskih čestica na plinovod moguće je predvidjeti ugradnju plinskog voda na svaku građevnu česticu zasebno, tako da se osigura nesmetano održavanje plinovoda na građevnoj čestici.

Ugradnja plinskog priključnog seta moguća je s vanjske strane pročelja građevine, u pravilu na uličnom pročelju ako građevina nije na liniji regulacije ulice, te na bočno ili stražnje pročelje, i na način da se do seta osigura neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

### Članak 139a.

Sjeveroistočnim dijelom područja Grada Preloga prolazi postojeći magistralni naftovod JANAF, trasa Virje – Lendava, za koji nema planirane nove izgradnje unutar postojećeg koridora, pa se time zadržavaju dosadašnja ograničenja prostornih intervencija u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika, magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl.list 26/85, preuzeto po NN br. 53/94), što podrazumijeva da je:

– zaštitna zona naftovoda je 100,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda;

– zona opasnosti, unutar koje je zabranjena izgradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda, iznosi 30,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

Sjeveroistočnim dijelom područja Grada Preloga prolazi jadranski naftovod (JANAF) – dionica NT Virje - NT Lendava.

U zaštitnom koridoru naftovoda planira se gradnja višenamjenskog međunarodnog produktovoda, magistralnog plinovoda Sotin – Mursko Središće i otpremnog plinovoda čvor „Međimurje“ – CPS Molve.

Zona zaštite jadranskog naftovoda utvrđuje se 100,0 m obostrano od osi cjevovoda, a zona opasnosti 30,0 m obostrano od osi cjevovoda.

Zona opasnosti cjevovoda je područje unutar kojeg, osim izuzetno, nije predviđena gradnja, a u izuzetnim slučajevima, posebne uvjete za izvođenje zahvata u prostoru izdaje vlasnik, odnosno održavatelj cjevovoda.

U zelenom pojasu širokom 5,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda za transport plina i produkata ugljikovodika zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno zabranjeno je obrađivati zemlju dublje od 0,5 m.

## 5.2.4 Energija iz nekonvencionalnih obnovljivih izvora

### Članak 139a. 139b.

Osim mogućnosti priključenja na konvencionalne sustave opskrbe energijom (javne sustave opskrbe električnom energijom, plinom i toplom vodom), za osiguranje energetske potreba građevina, poželjno je korištenje energije iz nekonvencionalnih, obnovljivih izvora i kogeneracije.

Korištenje energije iz nekonvencionalnih izvora moguće je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.

Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), moguće je predvidjeti kao:

- individualnu - proizvedenu i korištenu prvenstveno za vlastite potrebe ili za nekoliko pojedinačnih korisnika, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske):
  - postrojenja za proizvodnju toplinske energije za pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje,
  - postrojenja za proizvodnju električne energije temeljena na obnovljivim izvorima sunca, biomase, bioplina i tekućih biogoriva,
  - kogeneracijska postrojenja, koja nisu priključena na prijenosnu ili distribucijsku mrežu ili funkcioniraju u sklopu jednog od prethodno navedenih sustava za autonomnu proizvodnju energije.
- energane, odnosno postrojenja namijenjena za proizvodnju energije (električne i toplinske) iz obnovljivih izvora i kogeneracije, za tržište.

Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju Pravilniku o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN br. 88/12), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

Osim postrojenja nekonvencionalnih izvora energije koja se grade kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje, građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije ne smiju se locirati unutar područja Regionalnog parka Mura – Drava, niti unutar područja Značajnog krajobraza Mura.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

**Članak 138b. 138c.**

Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, za jednog ili nekoliko pojedinačnih korisnika, lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u njenoj blizini.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, sustav za proizvodnju energije korištenjem energije okoliša – topline zemlje, obavezno treba biti u cijelosti postavljen na istoj građevnoj čestici, kao i potrošač.

Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati:

- na građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja osim u zonama zelenila (parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta i slično)
- na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona (proizvodnih, poslovnih, turističkih)
- na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja rekreacijskih zona (zone rekreacijskih ribnjaka i slično) i na česticama poljoprivrednih gospodarstava biljne proizvodnje i/ili uzgoja životinja može se predvidjeti lociranje sustava za:
  - pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje pomoću prijamnika sunčeve energije i to na način da se sunčevi prijamnici lociraju isključivo na krov građevine,
  - proizvodnju električne energije temeljeno na fotonaponskim panelima lociranim isključivo na krovu ili drugi integrirani element zgrade, u funkciji izvora energije za vlastitu opskrbu električnom energijom i/ili kao prateću funkciju na čestici.
  - proizvodnju bioplina kao sirovine u funkciji proizvodnje električne i/ili toplinske energije, a kao dio cjelovitog sustava poljoprivredne proizvodnje i zbrinjavanja otpada u sklopu kompleksa poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja.

Uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona, 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.

Osim uvjeta iz stavka 4. ovog članka:

- unutar građevnih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vode iz površinskih vodotoka,
- unutar građevnih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vjetra i kogeneraciju, ukoliko se time proizvodi buka veća od dozvoljene za zonu u kojoj se postrojenje locira,
- kogeneracijska postrojenja u stambenim zonama, zonama centralnih i javnih sadržaja i sportskim zonama moraju biti razine mikro CHP ili mini CHP,
- u stambenim zonama i zonama centralnih i javnih sadržaja nije dozvoljeno koristiti bioplin i biogoriva, koja nisu atestirana za korištenje u domaćinstvima, odnosno bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje,
- u stambenim zonama i na česticama na kojima se nalaze ili planiraju graditi stambeni sadržaji, nije dozvoljeno locirati sustav čija je površina sunčevih prijemnika topline i fotonaponskih panela veća od površine krova osnovne građevine
- u stambenim zonama i na česticama na kojima se nalaze ili planiraju graditi stambeni sadržaji dozvoljavaju se locirati energane instalirane snage do 35 kW.

Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone, unutar kojeg se lociraju.

**Članak 139c. 139d.**

Energane koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, a primarna im je funkcija proizvodnja energije za prodaju, mogu se locirati u gospodarskim zonama, komunalnim zonama i u okviru izdvojenih građevinskih područja predviđenim za gradnju energana na OIE, a dozvoljeni tipovi postrojenja su:

- sunčane elektrane do uključivo 1,0 MW instalirane snage,
- elektrane na biomasu do uključivo 10,0 MW instalirane snage,
- elektrane na tekuća biogoriva, proizvedena izvan lokacije elektrane,
- kombinacije navedenih tipova.



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Sunčane elektrane mogu se unutar gospodarskih zona locirati na način da imaju sekundarnu, odnosno prateću gospodarsku funkciju na čestici, odnosno:

- da se fotonaponski paneli lociraju na krov građevina gospodarske namjene ili se integriraju u samu građevinu,
- da se grade 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 čl. 131.

Elektrane na bioplin koncepcijski vezane uz poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja, odnosno elektrane kod kojih u sastavu sirovine biljna komponenta nije prevladavajuća, mogu se locirati na obradivom tlu /oznake P1 i P2/ unutar područja utvrđenog za gradnju gospodarstava za uzgoj životinja.

Elektrane na bioplin, koje kao prevladavajuću sirovinu koriste poljoprivredne biljke (kukuruzna silaža i drugo), ne mogu se graditi na području Grada Preloga.

Gradnja vjetroelektrana na području Grada Preloga nije moguća.

Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100,0 m udaljiti od stambene zone, zone centralnih i javnih funkcija, zone sporta i rekreacije, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima.

Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone.“

### 5.3 Vodnogospodarski sustav

#### 5.3.1 Zaštitne građevine

##### Članak 140.

Sustav obrane od voda na području Grada Preloga uspostavljen je izgradnjom nasipa akumulacije HE Dubrava i niza kanala za odvodnju oborinskih voda s poljoprivrednih površina.

Ovim PPUG predviđa se održavanje i daljnji razvoj sustava u smislu očuvanja vodenih ekosustava i kontaktnih prostora koji se smatraju prirodnim ili prirodi bliskim predjelima.

U navedenu svrhu, potrebno je vodotoke (potoke i kanale), posebno unutar šuma posebne namjene i područja zaštićenih krajolika, što je moguće više uređivati kao prirodna staništa, odnosno na način koji omogućava meandriranje.

Vegetacijski pojas vodotoka, u smislu prethodnog stavka određen je sa 30 m unutar građevinskih područja s 15,0 m, a izvan građevinskih područja s 30,0 m od osi korita, a područje izuzeto od gradnje 20 m od vanjske nožice nasipa.

#### 5.3.2 Vodoopskrbni sustav

##### Članak 141.

Vodoopskrbni sustav na području Preloga je izgrađen, a čine ga:

- vodocrpilište Prelog, sa 2 izvedena bunara kapaciteta 100 l/sec,
- vodosprema od 350 m<sup>3</sup> vode i
- mreža opskrbe vodom izgrađena u svim naseljima.

Širenje mreže predviđa se osobito na ovim PPUG-om planiranim područjima za razvoj naselja i izdvojenim područjima za gospodarske i društvene djelatnosti.

##### Članak 142.

Vrsta materijala za izvedbu, odnosno rekonstrukciju magistralne vodovodne mreže i naselja treba predvidjeti na način da može podnijeti radni tlak od NP 10 bara.



Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.

Radi osiguranja od požara, potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.

Na površinama urbanog zelenila i parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i sportsko – rekreacijskim površinama izvan naselja, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

### 5.3.3 Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

#### Članak 143.

Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području Preloga treba što prije uspostaviti.

Temeljem planova zaštite vodocrpilišta na razini Države i odredbi PPŽ, izgradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Preloga spada u prioritete zaštite voda na regionalnoj razini, odnosno od županijskog je interesa.

Ovim PPUG-om predviđa se kao prioritetno rješenje odvodnja otpadnih sanitarno – fekalnih voda, tlačnim vodom do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za sva naselja uz akumulaciju i ispuštanje pročišćenih otpadnih voda na području iza strojarnice, u odvodni kanal HE Dubrava.

Sustav odvodnje za područje Grada Preloga predviđen je pretežito kao razdjelni i kao dio sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za naselja dravskog bazena istočnog dijela Županije, s predviđenim mehaničko - biološkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na području Općine Donja Dubrava, te s ispuštom u kanal Bistrec – Rakovnica.

Izuzetno, ukoliko se ne iznađe mogućnost izvedbe sustava odvodnje otpadnih sanitarno – fekalnih voda do uređaja za pročišćavanje, na lokaciji koja omogućava lociranje ispusta voda nakon pročišćavanja u odvodni kanal HE Dubrava, moguće je da funkciju recipijenta, za područje Grada Preloga, preuzme lijevi drenažni kanal HE Dubrava, uz uvjet da kvaliteta vode na ispustu nije manja od kvalitete vode recipijenta, te da brzina protoka i količina ispuštane vode zadovolje posebne propise.

Izuzetno od stavka 3. ovog članka, za naselje Čehovec predviđa se spajanje sustava odvodnje otpadnih voda na sustav Donji Kraljevec, a za naselje Otok je potrebno ispitati mogućnost spajanja na sustav Orehovica.

Planirani sustav odvodnje se unutar Grada Preloga u pravilu predviđa kao razdjelni, ali se dio već izgrađenog, te dijelom projektiranog, odnosno planiranog, a još neizvedenog mješovitog sustava odvodnje naselja Prelog, može integrirati u planirani sustav odvodnje za šire područje, ovisno o tehničkim uvjetima.

Preuzeto iz PPŽ, za sustav odvodnje Grada Preloga obavezno je potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš, a ovim PPUG-om predlaže se izrada studije pokazatelja troškova izgradnje i održavanja sustava obaju navedenih rješenja.

Recipijenti oborinskih voda, pročišćenih u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08) Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda (NN 80/13), mogu biti odteretni kanal akumulacije HE Dubrava i drugi odgovarajući kategorizirani kanali na području Grada Preloga.

Izgradnja sustava odvodnje planira se fazno, a na područjima na kojima će sustav biti u funkciji obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje.

#### Članak 144.

Gospodarske i servisne građevine, a posebno proizvodni pogoni i građevine za uzgoj životinja, kao i sve građevine unutar izdvojenih područja za društvene djelatnosti i građevine unutar kultiviranih predjela Grada Preloga, ne mogu se graditi ukoliko nemaju riješen način pročišćavanja otpadnih voda do razine propisane posebnim propisima u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje otpadnih voda.

Za prijelazno razdoblje, do uspostave sustava zbrinjavanja sanitarno-fekalnih voda naselja:

- sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću
- tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- 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.

Odvodnju fekalnih voda naselja u prijelaznom razdoblju, do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za područje Grada, treba rješavati izvedbom tehnički kvalitetnih trodjelnih septičkih taložnica, kojima će se sanitarno – fekalne vode iz domaćinstava pročišćavati metodom autopurifikacije trodjelnih septičkih taložnica koje se trebaju prazniti u skladu s posebnim propisima.

Na područjima za koja će sustav odvodnje i pročišćavanja sanitarno-fekalnih otpadnih voda biti u funkciji obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

Oborinske vode s površina parkirališta mogu se spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda (razdjelni ili mješoviti), tek uz obaveznu prethodnu separaciju ulja i masti, u skladu s posebnim propisima.

U mješoviti sustav odvodnje, oborinske vode s parternih površina se mogu ispuštati, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 20 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

Kod razdjelnog sustava odvodnje, 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.

Otpadne vode s poljoprivrednih gospodarstava potrebno je zbrinjavati, ovisno o tipu otpadnih voda, pri čemu se fekalne otpadne vode nastale kao nusprodukt uzgoja životinja zbrinjavaju prema posebnim propisima.

U poglavlju 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su posebne smjernice za uređenje prostora i gradnju na prostorima posebno osjetljivim u odnosu na zaštitu voda.

## 6 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

### 6.1 Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

#### Članak 145.

Struktura tradicijskog ruralnog krajobraza Donjeg Međimurja, koju čini međuodnos javnog, zajednički korištenog prostora naselja, privatne čestice podijeljene na stambeni dio, gospodarski dio za uzgoj životinja i podvrtnice, u nastavku kojih su obradive površine, potrebno je radi prezentacije, očuvati u Draškovcu, na prostoru topografskog naziva Donji Štuk, odnosno području koje obuhvaća građevne čestice južno od parka u naselju i obradive površine cca 300 m južno, sve do raskrižja putova obilježenog pokloncem «Presvijetlog srca Isusova».

U cilju očuvanja tradicijskog krajobraza, na navedenom prostoru obradivih površina, može se obavljati samo biljna poljoprivredna proizvodnja, bez mogućnosti ikakve gradnje, a poželjno je da se odabiru tradicionalne ratarske kulture – kukuruz, pšenica, ječam i repa i slične.

#### Članak 146.

U cilju očuvanja elemenata tradicijskog oblikovanja ruralnog prostora, potrebno je obnavljati i održavati sakralna obilježja na raskrižjima poljskih putova i u naseljima i to rekonstrukcijom tradicijskih elemenata obilježja – kapelica, poklonaca i raspela, te pratećih hortikulturnih elemenata - ograđenog cvjetnjaka, odnosno skupine visokih stabala.

Ukoliko se vrši rekonstrukcija ili zamjena oštećenih dijelova poklonca, potrebno je zahvat izvršiti temeljem uvjeta nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine

## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

**Članak 147.**

Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima značajnijih poljskih putova, postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

**Članak 148.**

Neizgrađene površine cca 50,0 m od groblja, unutar naselja potrebno je urediti kao parkovne i parkirališne površine, a izvan naselja ih je dodatno moguće koristiti samo kao obradive površine biljne poljoprivredne proizvodnje.

**Članak 149.**

Poželjno je vraćanje obostranih drvoreda na ulazu u Prelog iz smjera Čakovca, na potezu područja predviđenog za razvoj naselja.

**Članak 150.**

U cilju očuvanja tradicijskog urbanog zelenila, a posebno povijesnih malih parkova u Prelogu, Cirkovljanu, Čehovcu i Draškovcu, infrastrukturne mreže treba voditi unutar koridora ulica, staza i uz rubove čestica urbanog zelenila, a na tim površinama nikako se ne mogu locirati infrastrukturne građevine kao što su trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice.

U glavnim projektima novih ili rekonstrukcijama postojećih prometnica, koje prolaze ili tangiraju navedene parkove, kao i sve prostore uz javne sakralne plastike - poklonce i kapele, potrebno je prikazati rješenje odnosa prometne signalizacije prema navedenim urbanim akcentima, a treba ga izvesti na način da se prometnim znakovima ne zaklanjaju vizure na njih.

**Članak 151.**

U postupku formiranja novih krajolika, posebno u projektima sanacije eksploatiranih i devastiranih prostora potrebno je koristiti autohtone biljne vrste (posebno vrba, joha, jasen, hrast, lipa, dud i dr.)

Izdvojena sportsko – rekreacijska zona Prelog, područje je oblikovanja novog krajolika, kojim je moguće objediniti prirodne prostore (u zonama koje ulaze u zaštićeni krajolik Drave i u inundacijskom području akumulacijskog jezera) i artifičijelno parkovno oblikovane prostore (preostala područja zone).

~~Područje stare kurije na zapadnom ulazu u Draškovec, moguće je ambijentalno vezati uz potencijalni turističko-rekreacijski, odnosno lječilišni kompleks u neposrednoj blizini, te ga se u tom smislu može urediti kao artifičijelni park koji u oblikovanju treba iskoristiti barem dio preostalih zemljanih formi.~~

**Članak 152.**

Zemljani nasip akumulacije HE Dubrava,. radi svojih prostornih dimenzija, formira dominantno ekspresivni krajolik, kojega je potrebno oblikovno formirati u smislu da se duž sjeverne strane prometnice, koja vodi uz lijevi drenažni kanal, kao ravnoteža nasipu, oblikuje prostor naizmjeničnih poteza šuma, šumaraka i drvoreda, sa prosjecima koji omogućavaju otvaranje vizura prema naseljima.

**6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti****Članak 153.**

~~Obuhvat Zaštićenog krajolika Značajnog krajobrazu rijeke Mure i područja predloženog za proglašenje kategorijom Zaštićenog krajolika Značajnog krajobrazu rijeke Drave, na području Grada Preloga, vidljiv je iz kartografskog prikaza br. 3. «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora».~~

~~Područja zaštićenih krajolika Značajnih krajobrazu prostori su od značaja za Županiju, a njihovo uređenje i korištenje predmet prostornih planova posebnih obilježja.~~

~~Dio izdvojenog sportsko – rekreacijskog područja Prelog – zapadno od prometnice Otok «Preloška marina» može se u rekreativne svrhe uređivati samo na osnovu uvjeta iz PPPPO Drava smjernica iz Izmjene i dopune Prostornog plana Međimurske županije i posebnih uvjeta nadležne Uprave za zaštitu prirode, te u skladu sa važećim propisima iz domene zaštite prirode.~~

~~Temeljem odredbi PPŽ, do izrade PPPPO Drava do utvrđivanja smjernica za uređenje prostora unutar inundacije Drave, Izmjenama i dopunama Prostornog plana Međimurske županije nije dozvoljena nova izgradnja, proširivanje postojećih kapaciteta (ugostiteljskih, rekreacijskih), izgradnja~~

#### PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

novih prometnih površina, parkirališta i slično, niti hortikulturni zahvati unutar nasipa akumulacijskog jezera, nije dozvoljena nova izgradnja, proširivanje postojećih kapaciteta (ugostiteljskih, rekreacijskih), izgradnja novih prometnih površina, parkirališta i slično, niti hortikulturni zahvati.

Unutar područja obuhvata PPUG Prelog se nalaze slijedeća područja zaštićena prema Zakonu o zaštiti prirode (NN br. 80/13):

- dio područja Značajnog krajobraza pod nazivom „Rijeka Mura“
- dio područja Regionalnog parka Mura – Drava.

Unutar područja Grada Preloga dijelom se proteže područje ekološke mreže, utvrđeno prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN br. 124/13):

- područja očuvanja značajna za ptice:
  - Dravske akumulacije HR1000013
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
  - Drava – akumulacija HR2001307
  - Mura HR2000364

Zaštićene i ugrožene vrste na području Grada, utvrđuju se prema Zakonu o zaštiti prirode (NN br. 80/13), EU Direktivi o pticama iz 1979., EU Direktivi o staništima iz 1992., Crvenoj knjizi ugroženih vrsta i crvenom popisu vrsta s visokim stupnjem ugroženosti.

Popis stanišnih tipova utvrđen je prema Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN br. 7/06, 11/09).

Za sve zahvate i radnje u zaštićenim područjima potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje od tijela državne uprave ili upravnog tijela u Županiji, nadležnog za poslove zaštite prirode.

#### Članak 153 a.

Prema čl. 14. Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/06) – preventivno je zaštićeno šire područje rijeke Mure i Drave u Međimurskoj, Varaždinskoj, Koprivničko-križevačkoj, Virovitičko-podravskoj, Osječko-baranjskoj županiji, u ukupnoj površini od cca 144.696,62 ha, u koje ulazi i dio površine Grada Preloga, a s ciljem proglašenja područja regionalnim parkom, sukladno čl. 21. navedenog zakona.

Dio područja Grada Preloga obuhvaćeno je nacionalnom ekološkom mrežom i to u pogledu zaštite važnih područja za divlje svjetlo i staništa i međunarodno važno područje za ptice.

HR5000013 Šire područje Drave;

Zaštita i revitalizacija preventivno zaštićenog područja, kao i zaštita područja koja se nalaze unutar Nacionalne ekološke mreže Republike Hrvatske, treba se provoditi temeljem posebnih propisa iz domene zaštite prirode.

Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeća šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje,
- gospodarenje šumama treba provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, te izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
- postojeće šume treba zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka, vlažnih livada i sličnih površina u što prirodnijem stanju, potrebno je spriječiti njihovo onečišćenje, a po potrebi je potrebno izvršiti revitalizaciju,
- potrebno je očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudove, brzake, slapove) i povoljnu dinamiku voda (meandriranjem prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i drugo),
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka, s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirani zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan, korito treba obložiti grubo obrađenim kamenom,
- u što većoj mjeri je potrebno zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje treba vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž (namjena uklopljena u krajobraz, slika naselja u krajobrazu),

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja naselja predvidjeti na način da se sačuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- pri oblikovanju građevina koje se planiraju izvan naselja treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri planiranju i gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
- pri planiranju trasa prometnih koridora treba voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, te o ciljevima očuvanja ekološke mreže
- pri odabiru lokacija za lociranje postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, potrebno je uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti pri planiranju lokacija solarnih elektrana

- u područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode moguće je korištenje solarne toplinske energije za individualne svrhe, putem niskotemperaturnih i srednjetemperaturnih kolektora za ograničenu uporabu (za grijanje vode te za grijanje, hlađenje i ventilaciju u stambenim i drugim prostorima, te izravno za kuhanje, dezinfekciju i desalinizaciju), kao i korištenje fotonaponske solarne energije za elektrifikaciju pojedinačnih zgrada,
- pri odabiru lokacija za solarne elektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune (naročito ornitofaune), te uzeti u obzir karakteristike vodnih resursa i elemenata krajobraza pojedinih područja, a posebice ciljeve očuvanja područja ekološke mreže i moguće kumulativne utjecaje više planiranih i/ili izgrađenih solarnih elektrana,
- zbog izvjesnih utjecaja na vodne resurse (izravno korištenje vode, onečišćenje voda i dr.) na području Grada Mursko Središće nije prihvatljivo planirati solarne termalne elektrane,
- izgradnju solarnih elektrana trebalo bi potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata,
- navedene odrednice primjenjuju se i pri izradi provedbenih prostornih planova.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti tijekom moguće izgradnje i rada solarnih elektrana

- kako bi se izbjegao negativni utjecaj na vodene kukce (te posredno i druge organizme u hranidbenom lancu), potrebno je koristiti fotonaponske panele koji su razdijeljeni u više pojedinačnih dijelova bijelim nepolarizirajućim trakama (rešetkom) i/ili imaju bijeli okvir, odnosno panele koji se sastoje se od više ćelija (CPV - Concentrator PhotoVoltaic Systems) i time ne oponašaju vodene površine,
- preporuka je da se unutar područja solarne elektrane na većim prostorima na kojima se zbog konfiguracije terena neće postavljati fotonaponski moduli ostavi postojeće autohtono drveće i grmlje kako bi se sačuvao dio povoljnih područja za gniježđenje, hranjenje i obitavanje ptica,
- vanjska ograda treba biti postavljena na minimalnoj udaljenosti od fotonaponskih modula i pratećih objekata kako bi se u najmanjoj mjeri izuzelo okolno stanište, a uz vanjsku ogradu treba omogućiti razvoj guste živice od autohtonog grmlja i drveća visine barem 2,0 m kako bi se smanjio utjecaj osvjjetljenja, buke i ljudske prisutnosti na okolnu faunu.
- vanjska rasvjeta prostora solarne elektrane treba biti usklađena s odredbama Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (N.N. 114/11) i ne smije se postavljati na području izvan same solarne elektrane.
- vanjska rasvjeta treba biti minimalna, sa snopom svjetlosti bez emisije svjetla prema horizontu i postavljena na način da se izbjegne osvjjetljavanje prostora izvan elektrane, kako se ne bi dodatno uznemiravale životinje u blizini solarne elektrane.
- pristupni putovi ne bi se smjeli ograđivati i osvjjetljivati kako bi se izbjegla daljnja fragmentacija staništa,
- nužno je koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije (npr. tehnologija tankog filma) koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

### Članak 153b.

Mjere zaštite ekološke mreže:

- Provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (Narodne novine br. 118/09).
- Mogući utjecaj na ekološku mrežu ispituje se za sve zahvate koji se planiraju obavljati unutar područja ekološke mreže, ukoliko je priroda zahvata takva da se očekuje utjecaj na ekološku mrežu, pri čemu se mjere zaštite provode neposrednom primjenom Uredbe o ekološkoj mreži i odgovarajući podzakonskih akata.
- Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti moguće planirane radove regulacije vodotoka, solarne elektrane, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore i razvoj turističkih zona.
- Negativno ocijenjen zahvat se može odobriti samo u slučajevima prevladavajućeg javnog interesa i uz Zakonom utvrđene kompenzacijske uvjete. Važan mehanizam je i mogućnost sklapanja ugovora s vlasnicima i ovlaštenicima prava na područjima ekološke mreže, uz osiguranje poticaja za one djelatnosti koje doprinose očuvanju biološke raznolikosti.

#### Članak 154.

U cilju očuvanja prirodnih predjela, šume uz Dravu, posebne namjene u odnosu na potrebu očuvanja preostalih vodenih i šumskih ekosustava, nije dozvoljeno krčiti, već ih je potrebno obnavljati i proširivati na područja manje kvalitetnog obradivog tla.

#### Članak 155.

U cilju očuvanja potoka i potočnih dolina, potrebno je:

- vodotoke (potoke i kanale), posebno unutar šuma posebne namjene i područja zaštićenih krajolika, što je moguće više, uređivati na način koji omogućava meandriranje i razvoj vlažnih staništa u kontaktnom prostoru vodotoka,
- unutar naselja spriječiti zacjevljivanje vodotoka i njihovo pretvaranje u kanalizacijske sustave, izvan naselja ograničiti daljnje melioracije, a
- sve hidrotehničke zahvate potrebno je izvoditi bez da se ugrožavaju vodeni ekosustavi i prirodne vrijednosti vodotoka.

#### Članak 156.

~~Vegetacijski pojas vodotoka, određuje se s minimalno 30 m od osi korita, a područje izuzeto od gradnje, minimalno 20 m od vanjske nožice nasipa.~~

~~Vegetacijski pojas vodenih površina ribnjaka, jezera, bara i mrtvica određen je s 50,0 m od obale ili nasipa.~~

~~Unutar vegetacijskih pojasa ne smiju se locirati koridori prometne i komunalne infrastrukture.~~

Vegetacijski pojas vodotoka iznosi 15,0 m od osi vodotoka unutar građevinskih područja, te 30,0 m od osi vodotoka izvan građevinskih područja.

Unutar vegetacijskih pojasa vodotoka i 50,0 m od riječne obale, ne mogu se odobravati zahvati u prostoru, ne može se locirati linijska infrastruktura (prometna mreža, elektroopskrbna mreža, plinovod, vodovod, kanalizacija) i ne mogu se formirati nove građevne čestice.

Iznimno od stavka 2. ovog članka, gradnja unutar vegetacijskog pojasa može se dozvoliti ukoliko se radi o građevinama čije funkcioniranje je vezano uz sam vodotok, kao što su mlin, mlinarska kuća, skelarska kuća i slično, ili ukoliko se radi o postojećim, izgrađenim građevnim česticama unutar naselja.

#### Članak 157.

U cilju očuvanja izvornih ekosustava, s posebnom pažnjom treba provoditi sve hidrotehničke i druge zahvate na području starih rukavaca uz naselje Otok, a osobito:

- aktivnog rukavca «Jezerčica» od Otoka do Svetog Križa,
  - potoka «Šanc», istočno od Oporovca i
  - svih vodotoka unutar prostora **Zaštićenog krajolika Mura** **Značajnog krajobraza rijeke Mure.**
- Mrtve rukavce i bare potrebno je zaštititi od isušavanja.



### Članak 158.

U cilju očuvanja zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta zbog promjene prirodnih staništa, potrebno je u zaštićenom krajoliku Mure, na području sjeverno od željezničke pruge, primjenjivati ekološku ili biološku biljnu proizvodnju, te čuvati mozaičnu strukturu poljoprivrednog zemljišta.

## 6.3 Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti

### Članak 159.

Arheološko područje na prostoru Preloga nalazi se na prostoru topografskih naziva Ciglenica, Ferenčica i Varoščina.

Arheološki lokaliteti na području Grada Preloga upisani u Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske su:

- |        |   |  |
|--------|---|--|
| Prelog | - | lokalitet Ferenčica, Ciglišća, Varoščina – ravni teren uz današnju cestu za Čakovec oko 1,5 km zapadno od Preloga, na kojem su pronađeni ostaci antičke arhitekture i koji su predviđeni za sustavno rekognosciranje |
|        | - | lokalitet Kula u centru Preloga, uz župnu crkvu, srednjovjekovno nalazište kule kružnog tlocrta  |

Pojedinačni arheološki lokaliteti izvan naselja nalaze se na prostorima topografskih naziva Dolić i Gomila zapadno od Čehovca, Diven južno od Cirkovljana, Modak kod Čukovca, unutar izdvojenog područja lječilišno-turističkog kompleksa Draškovec – lokalitet „Okol“ i lokalitet srušene kuće Draškovića unutar naselja uz crkve u Prelogu i Cirkovljanu.

Arheološki lokaliteti na području Grada Preloga koji su u postupku valorizacije za upis u Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske su:

- |            |   |  |
|------------|---|--|
| Prelog     | - | lokalitet Šljunčara, južno uz cestu Prelog – Cirkovljan (unutar industrijske zone Istok u Prelogu), nekropola na redove – avaroslavenska kultura 7.- 8. st.                        |
| Cirkovljan | - | lokalitet crkva sv. Lovre, u središtu naselja – nekropola s kosturnim ukopima  |
|            | - | lokalitet Centar, rimsko nalazište   |
|            | - | šire područje naselja Cirkovljan – spominju se ostaci samostana, uža lokacija nije determinirana   |
| Čehovec    | - | lokalitet Dolić, Gomila, Luke, cca 2,0 km sjeverozapadno od naselja, nekropola pod tumulima (toponimi – Doga, Dolić, Gomila, Breg pri križanju, Križanje, Trnić, Kuti-Trnić, Luke) |
|            | - | lokalitet Breg pri pilu, cca 600,0 m sjeverozapadno od naselja, keramike starijeg željeznog doba, 7. – 5. st. prije Krista   |
| Čukovec    | - | lokalitet Modak, oko 1.300,0 m sjeverno od naselja, uz željezničku prugu - tumul   |
| Draškovec  | - | lokalitet Okol – zapadna strana naselja, teren kružnog oblika s ostacima šančeva, lokalitet iz rimskog perioda   |
|            | - | kurja grofa Drašković – u neposrednoj blizini lokaliteta Okol, bliža lokacija nije sa sigurnošću potvrđena   |
| Hemuševac  | - | šire područje naselja Hemuševac – vlastelinski posjed, uža lokacija nije determinirana   |
| Oporovec   | - | šire područje naselja Oporovec – vlastelinski posjed, uža lokacija nije determinirana  |
| Otok       | - | šire područje naselja Otok – vlastelinski posjed, uža lokacija nije determinirana  |

Evidentirani pojedinačni arheološki nalazi na području Grada Preloga su:



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Prelog	- lokalitet Gorice
	- lokalitet Veliki Prelogi
Cirkovljan	- lokalitet Diven (šljunčara)
Otok	- lokalitet Meh

U cilju zaštite arheološke baštine, prostore arheoloških lokaliteta i pojedinačnih arheoloških nalazišta, zajedno s kontaktnim prostorom, potrebno je pri izradi prostornih planova užih područja, odnosno u postupku utvrđivanja uvjeta za uređenje prostora, valorizirati kao prioritet u odnosu na namjenu danu ovim PPUG-om.

Zaštitu, istraživanje i prezentaciju arheoloških lokaliteta i nalazišta potrebno je provoditi temeljem posebnih propisa.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, izvan područja arheoloških lokaliteta ili zona, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, 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.

**Članak 160.**

~~Registrirani spomenik kulturne baštine na području Grada Preloga je crkva Sv.Roka u Draškovcu, br. registracije – RZG-0575.~~

Kulturna dobra graditeljskog nasljeđa na području Grada Preloga upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske su:

Cirkovljan	- gotička kapela Sv. Lovre iz 14. stoljeća, barokizirana u 18. st.
Čukovec	- kapela Sv. Jakova, 1841 – 1864
Draškovec	- župna crkva sv.Roka
	- poklonac Sv.Florijana
Prelog	- župna crkva sv. Jakova
	- pil Svete Obitelji pred župnom crkvom, II. pol. 18. st.

Kulturna dobra graditeljskog nasljeđa na području Grada Preloga upisana u Registar kulturnih preventivno zaštićenih dobara Republike Hrvatske su:

Čehovec	- kapela Sv.Roka, 1822. godina
---------	--------------------------------

Kulturna dobra na području Grada koja su u posebnom postupku predložena za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili se predlažu za upis temeljem ovog plana su:

Cirkovljan	- poklonac Pieta, 1841. godina
Čehovec	- poklonac sv. Obitelji, početak 19. st, kasni barok - bidermajer
Čukovec	- oktogonalni poklonac uz cestu, 18. st.
Draškovec	- raspelo iz 1902., ispred građevine u Draškovićevoj 1
	- raspelo i grupa skulptura na groblju (Kalvarija 1822?)
Hemuševac	- kapela Male Gospe iz 1911
Oporovec	- kapela Marije Snježne iz 1898. godine
Otok	- raspelo s grupom sv. Obitelji u podnožju, u polju od Otoka prema Podbrestu, sredina 18.st.
Prelog	- uz cestu D 20 između Preloga i Svetog Križa – pil Blažene djevice Marije
	- povijesno – urbana cjelina Prelog, određena prema Konzervatorskoj studiji za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Preloga, izrađena u Institutu za povijest umjetnosti u Zagrebu, 2008. godine
	- kapela sv. Stjepana na groblju u Prelogu, sredina 19. st.
	- kapela Presvetog trojstva na raskrižju rema D.Kraljevcu, I. pol. 19. st.
	- pil sv. Lovre na raskrižju Glavne, Čakovečke i Ludbreške ulice, II. pol. 18. st.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- pil sv. Florijana na Trgu sv. Florijana, II. pol. 18. st.
- pil žalosne Bogorodice uz Sajmišnu ulicu, II. pol. 19. st.
- pil tužnog Krista na raskrižju Čakovečke ulice i puta za „Gorice“, II. pol. 18. st.
- skulptura L.Bezeredija na Trgu Slobode, II. pol 20.st.
- munjara – spomenik privredne arhitekture, Glavna ulica, pored župne crkve, 1925.
- kompleks stare solane (solana i pomoćne zgrade) spomenik privredne arhitekture iz II. pol 18. st. u Ul. Kalmana Mesarića 26 – kompleks tvrtke Komet d.o.o.
- dom kulture – spomenik javne arhitekture iz II. pol. 20. st., Trg Slobode
- zgrada u Ul. kralja Tomislava 9, historicistička katnica s početka 20. st.
- zgrada u Čakovečkoj ul. 1, javne namjene (danas srednja škola), historicistička slobodnostojeća katnica s bočno postavljenim prizemnim aneksima s kraja 19. ili početka 20. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 12, stambene namjene, historicistička visoka prizemnica s početka 20. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 26, stambeno - poslovne namjene, barokno – klasicistička katnica s kraja 18. ili početka 19.. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 31(A), upravne i poslovne namjene (danas restoran u prizemlju i katastarski ured na katu), barokno - klasicistička katnica u nizu s prijelaza 18. u 19. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 31(B), upravne i poslovne namjene (danas trgovine u prizemlju i sud na katu), historicistička katnica u nizu s prijelaza 19. u 20. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 33, upravne i javne namjene (danas sjedište Gradske uprave), historicistička katnica u nizu s prijelaza 19. u 20. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 35, upravne i javne namjene, historicistička katnica u nizu s prijelaza 19. u 20. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 43, nekadašnji Kasino (danas poštanski ured), secesijska visoka prizemnica s početka 20. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 44, stambeno - poslovne namjene, katnica s „historicističkom“ dekoracijom iz prve četvrtine 20. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 45, nekadašnji Gostinjac (danas restoran „Lovac“), klasicistička katnica s početka 19. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 51, modernistička katnica s početka 20. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 53, secesijska visoka prizemnica s početka 20. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 60, stambene namjene, historicistička visoka prizemnica građena krajem 19. st. ili početkom 20. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 65, historicistička katnica s prijelaza 19. na 20. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 66 (kuća Banelli), stambeno – poslovne namjene, historicistička visoka prizemnica građena polovinom 19. st.
- zgrada u Glavnoj ul. 68 (kuća Singer), stambene namjene, historicistička visoka prizemnica građena krajem 19. st. ili početkom 20. st.

### Članak 161.

Evidentirani spomenici kulturne baštine na području Grada su slijedeći:

Cirkovljan	gotička kapela Sv. Lovre iz 14. stoljeća, barokizirana u 18. st. /preventivno zaštićena/ poklonac Pieta, 1841. godina
Čehovec	kapela Sv. Roka, 1822. godina /preventivno zaštićena/ poklonac Sv. obitelji, početak 19. st. poklonac Žalosni Krist, kraj 18. st. poklonac Ivan Nepomuk, kraj 18. st.
Čukovec	kapela Sv. Jakova, 1841 – 1864 /preventivno zaštićena/ oktogonalni poklonac u polju, početak 19. st.
Dražkovac	poklonac Sv. Florijana /preventivno zaštićen/ kurja – župni dvor /preventivno zaštićena/ zgrada pošte /preventivno zaštićena/ ruralna sredina – pogled na naselje sa strane polja uključujući poklonac «Presvjetlog srca Isusova» /preventivno zaštićena/ ulični niz kućnih brojeva od 40–50
Oporovec	rustični pil, 1918. godina
Prelog	crkva Sv. Jakova iz 1756. g. /preventivno zaštićena/ kip Sv. Florijana iz 1777. g. pil Tužnog Krista, ranobarokni pil Sv. Lovre, ranobarokni pil Sv. obitelji, ranobarokni kapelica Sv. Križa, prva pol. 19. st. spomenik palim borcima, L.Bozeredi 1948.

Ostale neevidentirane građevine od značaja su:

kapela Marije Sniježne iz 1898. u Oporovcu,  
kapela Presvjetlog srca Isusova iz 1925. u Otoku,  
kapela Male Gospe iz 1911. u središtu Hemuševca,  
kameno raspelo s grupom svete obitelji u podnožju iz sredine 18. st., u polju od Otoka prema Podbrestu,  
kameno raspelo na ulazu u Otok od strane Podbresta, vjerojatno s početka 20. st.,  
kameno raspelo u središtu Hemuševca,  
ugostiteljstvo «Prepelica» u Otoku,  
barokna zgrada stare solane u Prelogu,  
škola za niže razrede iz 1867. u Prelogu,  
nekadašnja osnovna, a danas srednja škola izgrađena rekonstrukcijom i nadogradnjom  
prizemne vojarnje iz 1868. godine,  
matični ured u Prelogu,  
secesijske građanske vile u Glavnoj ulici u Prelogu i  
dom kulture u Prelogu,  
uglovnica u Glavnoj 26 u Prelogu,  
građevine u Glavnoj ulici u Prelogu, kućnih brojeva 31-35, 65 i 68.

Ostala evidentirana kulturna dobra od lokalnog značaja za Grad Prelog su:

Cirkovljan	- centralni križ na mjesnom groblju - raspelo na mjesnom groblju iz 1875. - raspelo ispred kuće u dravskoj ulici k.br. 3 - recentno raspelo na križanju Cvjetne i I.Režeka - raspelo iz 1910., Ulica Zdenci - raspelo na početku naselja iz 1916. - uz cestu D 20 između cirkovljana i Draškova, raspelo, recentna obnova
Čehovec	- poklonac Sv. obitelji, početak 19. st, kasni barok - bidermajer

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- |           |  |
|-----------|--|
| Draškovec | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poklonac Žalosni Krist, kraj 18. st.</li> <li>- poklonac Ivan Nepomuk, kraj 18. st.</li> <li>- raspelo u polju uz prugu iz 1904. godine</li> <li>- raspelo u zapadnom dijelu naselja, recentno</li> <li>- ulični niz kućnih brojeva od 40 - 50</li> <li>- raspelo ispred kuće u Prvomajskoj ulici br. 37.</li> <li>- nadgrobni spomenik Nikole Ivanovića 1875.</li> <li>- pil Srca Isusova 1906., južno od naselja, uključujući vizuru na naselje sa strane polja</li> </ul>  |
| Hemuševac | <ul style="list-style-type: none"> <li>- drveno raspelo uz cestu Draškovec – Oporovec</li> <li>- poklonac sv. Mihaela, recentna obnova iz 2001.</li> <li>- raspelo iz 1890, recentna obnova kojom je zamijenjen Corpus Christi novim, neprikladnim, nasuprot stambene građevine u Ulici Male Gospe 1.</li> </ul>   |
| Oporovec  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- pil Majke Božje iz 1898.</li> <li>- poklonac sv. Ivana Krstitelja</li> <li>- raspelo iz 2004.</li> </ul>  |
| Otok      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- kapela Presvjetlog srca Isusova iz 1925.</li> <li>- kameno raspelo na ulazu u Otok od strane Podbresta, vjerojatno s početka 20. st.</li> <li>- kapela sv. Huberta, recentna gradnja 1997.</li> </ul>   |
| Prelog    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- raspelo iz 1997. uz cestu Otok – Prelog, uz kanal</li> <li>- raspelo uz cestu Prelog – Čehovec, u gospodarskoj zoni Sjever u Prelogu</li> <li>- poklonac Presvetog Trojstva na trgu sv. Florijana k.br.8</li> <li>- poklonac sv. Magdalene, uz Ulicu S.Radića</li> <li>- raspelo na križanju Frankopanske i Ludbreške, 1993.</li> <li>- centralno raspelo na groblju, zamijenjen Corpus Christi</li> <li>- recentno raspelo uz cestu Prelog - Cirkovljan</li> <li>- recentno raspelo uz cestu Prelog - Donji Kraljevec</li> </ul> |

Primjeri tradicijske stambene gradnje u Prelogu su:

- |        |   |
|--------|---|
| Prelog | <ul style="list-style-type: none"> <li>- kuća u Ul. Kalmana Mesarića br. 12 – rodna kuća Kalmana Mesarića</li> <li>- Kantorova kuća u Ul. Kalmana Mesarića</li> <li>- tradicijske prizemnice zabatno orijentirane na ulicu – Čakovečka ul. k.br. 3, 23, 25, 27, 34, 39, 40; Trg.sv.Florijana 11, Ul.kralja Zvonimira 11, 13, 25, Ludbreška ul. 60, Dravska 20, 49, 78, M.Gupca 25, Sajmišna 30, Frankopanska 21, 23, Vladimira Nazora 32,60, Kalmana Mesarića 47</li> <li>- tradicijske prizemnice dužim pročeljem orijentirane na ulicu – Čakovečka ul. k.br. 8, 15, 33, 41; Ludbreška ul. 1,19, Dravska 44, 45, 48, 54, 56, M.Gupca 17, 24, 42, Sajmišna 19, ugao Sajmišne i Frankopanske, Vladimira Nazora 45</li> </ul> |
|--------|---|

## Članak 162.

Za područje grada Preloga izrađena je Konzervatorska studija za potrebe izrade UPU Preloga, koja predstavlja osnovu i za pokretanje postupaka zaštite kulturnih dobara za područje naselja Prelog.

U cilju zaštite kulturne baštine na području Grada, potrebno je izvršiti dovršiti stručnu inventarizaciju i valorizaciju graditeljske i spomeničke baštine, te temeljem izvršene valorizacije pokrenuti postupke registracije, zaštite i prezentacije kulturne baštine županijskog i lokalnog značaja.

Zaštitu odnosno prezentaciju kulturno – povijesnih vrijednosti, registriranog i evidentiranih spomenika graditeljske baštine kulturnih dobara (registriranih i preventivno zaštićenih) , treba provoditi u skladu s posebnim propisima, a građevinske zahvate prema uvjetima nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Za ~~ne~~evidentirane građevine iz raznih povijesnih razdoblja evidentirana kulturna dobra od lokalnog značaja, do inventarizacije, radi njihove povijesne, društvene ili arhitektonske vrijednosti (stare škole, kurje, gradske kuće i vile) kao i za uređenje povijesnih mjesnih trgova, te javnih i privatnih povijesnih parkova, treba prilikom rekonstrukcije, odnosno uređenja ili drugih građevnih zahvata, tražiti mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Na prostorima očuvane povijesne ruralne matrice, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju tradicijske gradnje gospodarskih građevina, građenih od drva i opeke, kao što je štagalj, kukurušnjak, spremište žita, bunar i drugo.

### Članak 163.

Ovim PPUG –om određuju se prostori obveznog urbanog uređenja i prezentacije dijelova urbanih, odnosno ruralnih matrica naselja:

- dio povijesne jezgre Preloga,
- povijesna jezgra Draškovca i
- građevna struktura starog dijela naselja Čukovec s autohtonim zelenim prostorom u središtu naselja.

Dio povijesne jezgre Preloga, koji nosi obilježja građanske kulture iz vremena kad je bio najznačajnije trgovište Međimurja, pa sve do sredine 20. st., minimalno uključuje Glavnu ulicu središnji dio Glavne ulice od križanja prema Čehovcu do stare zgrade škole za niže razrede i povijesne parkove, te kao zasebnu cjelinu Ulicu Kalmana Mesarića Trg sv. Florijana, a nova gradnja i interpolacija na ovom prostoru treba omogućiti dovršetak uređenja i podizanje kvalitete gradnje u sadržajnom i oblikovnom smislu uvažavajući strukturu povijesne jezgre na način da se omogući gradnja visine u razini okolne reprezentativne građevne strukture, te etažnosti do 4 etaže (podrum+prizemlje+1 kat + potkrovlje ili u izuzetnim slučajevima podrum+prizemlje+ 2 kata), ukoliko navedeno ne narušava postojeću reprezentativnu strukturu ulice.

Uređenje povijesne jezgre Draškovca, treba se zasnivati na principu prezentiranja graditeljski najvrednijeg razdoblja, a obuhvat treba minimalno uključiti glavni trg s parkom i župnom crkvom, župni ured i dio glavne ulice Draškovec – Sveta Marija, odnosno kuće kbr. 40 – 50, koje bi radi očuvanja sklada povijesnog kompleksa, trebale sačuvati oblik i izgled pročelja.

Ruralna matrica Čukovca, preostala građevna struktura orijentirana na centralno smještenu javnu zelenu površinu i navedena zelena površina u središtu naselja, rijetki je cjelovito očuvan primjer strukture ruralnog naselja na području Grada Preloga, stoga je u cilju njene zaštite i prezentacije, u starom dijelu Čukovca, obavezno poštivanje:

- obilježja građevne strukture (visina i širina građevina, nagib krovnih ploha, tradicionalni građevni materijali i boje i druga obilježja građevne strukture),
- organizacije čestice i
- odnosa pojedinačne čestice prema javnom zelenom prostoru središnjeg trga, kojeg treba hortikulturno i parterno urediti u smislu prezentacije izvorne funkcije i oblikovanja.

### Članak 164.

Osim navedenog prethodnim člankom, povijesna valorizacija prostora treba prethoditi uređenju svih središta naselja, a posebno javnih parkovnih površina, trgova i kontaktnih prostora crkava i kapela. Konzervatorska studija obavezna je za:

- područje na kojem se predviđa izgradnja golf terena, sukladno odredbama članka 87a.,
- sve infrastrukturne zahvate ili veće intervencije u prostoru.

### Članak 164a.

Sukladno čl. 144a. PP Međimurske županije, prije izdavanja lokacijske dozvole za sjevernu obilaznicu Preloga i Cirkovljana:

- obaveza je investitora da osigura rekognisciranje terena (koje će izvršiti stručna osoba ili institucija) na području na kojem će se izvršiti zahvat u prostoru,
- temeljem izvješća o izvršenom rekognisciranju terena, stručna služba nadležnog tijela utvrditi će daljnje smjernice, uvjete i mjere sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

## 7 POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 165.

Na području Grada Preloga, zbog važnosti očuvanja sloja vodonosnika i zaštite područja vodocrpilišta ne mogu se locirati odlagališta otpada.

~~Područje odlagališta komunalnog otpada „Gorice“, koje je u sanaciji može se u jednom dijelu organizirati za potrebe reciklažnog dvorišta za građevinski otpad, sukladno posebnom propisu.~~

### Članak 166.

Na području Grada Preloga potrebno je komunalnim mjerama organizirati selektivno skupljanje otpada.

Otpad je s područja Grada potrebno odvoziti na sanitarno odlagalište komunalnog otpada i skupljalište opasnog otpada, oba županijske ili regionalne razine, izvan područja Grada.

Alternativno je moguće iznaći i druga tehnološka rješenja za zbrinjavanje komunalnog otpada i na prostoru jedinice lokalne samouprave, ali takva koja ne zagađuju vodonosnik.

~~Postojeća odlagališta komunalnog otpada (uređena Prelog – Gorice i preostala divlja odlagališta) potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.~~

Područje nekadašnjeg odlagališta komunalnog otpada Prelog – Gorice predviđa se prenamijeniti u izdvojeno građevinsko područje za gradnju kompostane, uz koje je moguće urediti i reciklažno dvorište za sve vrste otpada.

Opasni otpad potrebno je zbrinjavati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

### Članak 167.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere postavljene na javnim površinama (stari papir, staklo), na način da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

~~Reciklažno dvorište, za sve vrste otpada u nadležnosti jedinice lokalne samouprave, može se organizirati unutar gospodarskih zona, sukladno posebnom propisu.~~

~~Za komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je urediti zajedničko kompostište unutar poljoprivredno-gospodarskih zona, ili na građevnim česticama izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, prema uvjetima posebnih propisa.~~

~~U naseljima u kojima se ne nalazi reciklažno dvorište funkcioniranje reciklažnog dvorišta uređuje se posredstvom mobilne jedinice koja se, u smislu Zakona o održivom gospodarenju otpadom, smatra reciklažnim dvorištem.~~

~~Građevine za gospodarenje otpadom koji se koristi kao sirovina za proizvodnju, moguće je locirati unutar gospodarskih zona proizvodne namjene ili unutar građevnih čestica na kojima se predmetni otpad koristi u proizvodnom postupku kao sirovina.~~

Komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u stambenim zonama naselja prijelaznog tipa i dijelovima Preloga, unutar ruralne matrice, na način da kompostište bude smješteno u zoni gradnje građevina s izvorom zagađenja.

Opasni otpad koji je moguće koristiti kao sekundarnu sirovinu, može se također skupljati u za tu svrhu dizajniranim spremnicima, postavljenim na javnim mjestima (stare baterije i sl.).

## 8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 168.

Grad Prelog u Izvješću o stanju okoliša, treba izvršiti inventarizaciju svih zagađivača na području Grada, te Programom mjera zaštite okoliša Grada, propisati mjere za uklanjanje štetnih utjecaja na okoliš.

Ovisno o odabranom sustavu praćenja stanja okoliša na razini Županije, Grad Prelog je obvezan uključiti se u navedeni sustav, odnosno uspostaviti vlastiti.

## 8.1 Vode

### Članak 169.

U cilju zaštite vodocrpilišta Prelog prioritetna je izgradnja sustava odvodnje s uređajem za minimalno mehaničko - biološko pročišćavanje otpadnih voda za odvodnju fekalnih i tehnoloških voda iz naselja, izdvojenih područja za gospodarske i društvene djelatnosti i pojedinačnih izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava.

~~Poljoprivredno – gospodarske zone i izdvojena poljoprivredna gospodarstva, trebaju otpadne vode ispuštati u sustav javne odvodnje nakon njihova propuštanja kroz uređaj za predtretman otpadnih voda, prema posebnim propisima.~~

Svaki zahvat koji se predviđa na prostoru zaštitnih zona izvorišta vodocrpilišta Prelog, potrebno je provoditi sukladno Odluci o zaštiti vodocrpilišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl.Međ.žup. br. 7/08).

~~Ukoliko se ne nalaze unutar zaštitnih zona vodocrpilišta, za poljoprivredno – gospodarske zone se u svrhu odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda može izgraditi i vlastiti sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, sve prema posebnim propisima.~~

Zaštita podzemnih voda sastoji se dodatno i u nizu mjera kojima se treba omogućiti očuvanje kvalitete podzemne vode i to:

- prvenstveno gornjeg vodonosnog sloja, koji napaja vodocrpilišta u Međimurju, pri čemu treba uzeti u obzir da dubina bunara s kojima se crpi voda na navedenim vodocrpilištima iznosi od 20,0 do 30,0 m,
- plićih vodonosnih slojeva, koji se sve učestalije koriste za navodnjavanje poljoprivrednih.

### Članak 170.

Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene, unutar II. zone zaštite vodocrpilišta Prelog, kao mjera zaštite, može se obavljati isključivo djelatnost biološke, biljne poljoprivredne proizvodnje.

~~Unutar III. zone zaštite, posebni uvjeti gradnje za:~~

- ~~– građevine osnovnih i pratećih djelatnosti unutar poljoprivredno-gospodarske zone,~~
- ~~– građevine na izdvojenim poljoprivrednim gospodarstvima unutar kultiviranih predjela, te~~
- ~~– građevina prometne i komunalne infrastrukture,~~
- ~~– određuju se temeljem posebnih propisa za zaštitu vodocrpilišta.~~

### Članak 171.

Na svim područjima predviđenim za razvoj naselja, treba predvidjeti izgradnju sustava javne odvodnje.

~~Na svim javnim parkirališnim površinama i svim drugim parkiralištima, s brojem parkirališnih mjesta većim od 6 po građevnoj čestici, a posebno servisnim prostorima za vozila, potrebno je, kao mjeru zaštite, ugraditi uređaje za separaciju ulja i masti.~~

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.

### Članak 172.

Radi zaštite kvalitete voda površinskih tokova, ne dozvoljava se direktno upuštanje otpadnih voda u vodotoke.

Zbog zaštite površinskih i podzemnih voda, potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu.

### Članak 173.

Na izdvojenim područjima za društvene djelatnosti, gdje je prisutno korištenje voda u sportske ili rekreativne svrhe, kao što su kupališta, područja ribnjaka i slične površine, potrebno je kontinuirano kontrolirati kvalitetu vode.



#### Članak 174.

Radi zaštite kvalitete voda rekreacijskih ribnjaka i vodenih površina eksploatacija šljunka, potrebno je izvesti sustave pročišćavanja vode umjetnim i prirodnim načinima, a prvenstveno osiguranjem protoka vode kroz jezero i drugim postupcima kojima se podiže razina kisika i korisnog ozona u vodi jezera.

### 8.2 Tlo

#### Članak 175.

Radi zaštite tla uz Muru od učinaka erozije, unutar prostora od 300 m od riječnog korita, potrebno je održavati, odnosno proširivati šumske zajednice.

Šumske Predlaže se da se šumske zajednice iz prethodnog stavka kategoriziraju se kao zaštitne šume.

#### Članak 176.

Radi podizanja kvalitete obradivog tla, potrebno je izgraditi sustav navodnjavanja obradivih površina, koji bi trebao regulirati podzemne vode, posebno na južnom i istočnom području Grada.

Točnu lokaciju koridora natapnih kanala, koji minimalno čini korito s pripadajućim vegetacijskim pojasom, potrebno je uskladiti s Planom natapanja Međimurske županije.

#### Članak 177.

Postojeća odlagališta komunalnog otpada, uređena i divlja, potrebno je sanirati iskopom i premještanjem materijala, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

#### Članak 178.

U cilju formiranja obradivih tla različitih proizvodnih kvaliteta, a time i stvaranja mogućnosti razvoja ekološke i biološke poljoprivredne proizvodnje, obradivo tlo na prostoru Grada Preloga razdijeljeno je na površine na kojima se može obavljati poljoprivredna proizvodnja s različitim stupnjem ekološke osjetljivosti.

Klasifikacija tla obzirom na uvjete iz prethodnog stavka dana je u poglavlju 3. – Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti u prostoru.

Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog PPUG-a, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.

### 8.3 Šume

#### Članak 179.

Šumske površine uz Dravu, šume su posebne namjene u smislu održavanja preostalih riječnih ekosustava, a potrebno ih je čuvati, revitalizirati i širiti na okolno manje kvalitetno poljoprivredno tlo.

U svrhu revitalizacije šuma uz Dravu, potrebno je zahvatima u prostoru osigurati dostatan dotok podzemnih voda do šumskih staništa.

#### Članak 180.

Preostale šume posebne namjene, a prema ovom PPUG-u to su šume uz naselja, ambijentalno su značajni prostori koje treba čuvati u svrhu stvaranja identiteta ruralnog krajolika.

#### Članak 181.

Šumske površine u području Zaštićenog krajolika Mure Značajnog krajobraza rijeke Mure, izuzev zaštitnih šuma, kategoriziraju se kao gospodarske šume, a moguće ih je koristiti uz poštivanje posebnih uvjeta zaštite, definiranih PPPPO-m Mure.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

**Članak 182.**

Preostale šumske površine gospodarske su namjene i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima, uz uvjet da se time na području Grada ne smanji ukupna površina pod šumama.

**Članak 183.**

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva mogu se graditi ~~na dijelu Zaštićenog krajolika Mure, južno od pruge Čakovec – Kotoriba,~~ na način da se prilikom uređenja prostora gospodarstva sačuvaju krajobrazne specifičnosti - šumarci, visoko i nisko raslinje i vodotoci.

Na poljoprivrednim površinama u sjeverozapadnim i sjeveroistočnim dijelovima Grada, odnosno na prostorima gdje to nije u suprotnosti s ekonomikom poljoprivrednog gospodarenja, potrebno je čuvati mozaični krajolik isprepletenih obradivih površina i manjih šumaraka.

**8.4 Zrak**

**Članak 184.**

~~Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.~~

~~Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. i 42. Zakona o zaštiti zraka (NN br. 178/04), kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti.~~

Potrebno je provesti ocjenjivanje razine onečišćenosti u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka (NN br. 130/11) i Pravilnikom o praćenju kvalitete zraka (NN 3/13).

**Članak 185.**

~~Emisije u zrak unutar građevinskih područja naselja, dozvoljene su u mjeri koja osigurava:~~

~~II. kategoriju kvalitete zraka (umjereno onečišćen zrak) na području istočno-gospodarske zone Prelog i~~

~~I. kategoriju kvalitete zraka (čist i umjereno onečišćen zrak) na svim ostalim područjima naselja, a posebno unutar stambenih zona i sportsko-rekreacijskih prostora.~~

Potrebno je provoditi mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11), kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve kategorije.

**Članak 186.**

Detaljnim planiranjem stambenih zona naselja, a posebno uz prometnice većeg intenziteta, potrebno je predvidjeti uređenje prostora urbanog zelenila, radi smanjenja štetnih utjecaja ispušnih plinova na ukupnu kvalitetu zraka u naselju.

**Članak 187.**

Unutar građevinskog područja Čehovca, u kontaktnoj zoni voćnjaka, potrebno je kao mjeru zaštite kvalitete zraka stambenih područja, urediti zaštitni pojas visokog zelenila, minimalne širine 150,0 m.

**8.5 Buka**

**Članak 188.**

Stambene zone, prostori smještaja društvenih sadržaja - ustanove odgoja i obrazovanja, zdravstvene i rehabilitacijske ustanove, kao i smještajni turistički sadržaji područja su posebno osjetljiva na buku.

Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.

Razina buke unutar područja gospodarskih zona, može se kretati do najviše 60 dB(A) danju i 50 dB(A) noću.

Razina buke unutar stambenih dijelova naselja treba se kretati do 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću, a unutar područja zdravstvenih sadržaja do 50 dB(A) danju i 40 dB(A) noću.

---

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

---

Ako se građevine, koje su izvor buke, grade unutar područja koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno je prilikom izdavanja dozvole za rad, utvrditi da li su u korištenju takve građevine predviđene dodatne mjere zaštite od buke, koje osiguravaju razinu iz stavka 4 ovog članka.

#### **Članak 189.**

Kao mjeru zaštite od buke središnjih dijelova Preloga, postojeće sadržaje Speedway kluba s trkalištem, potrebno je premjestiti na primjerenu lokaciju unutar prostora za razvoj sportsko – rekreacijskih sadržaja.

Česticu sadržaja namijenjenih za razvoj speedway-a, potrebno je organizirati na način da građevna struktura sprečava širenje buke prema stambenoj zoni.

Preostali dio čestice, orijentiran prema naselju, treba urediti izvedbom zaštitnih barijera, kao što su pojasa visokog i niskog autohtonog raslinja, u širini od minimalno 50,0 m, zemljani nasip, zvučni zaštitni zid i slično.

#### **Članak 190.**

Uz planiranu zapadnu obilaznicu Preloga, u smjeru naselja, potrebno je predvidjeti uređenje zaštitnog pojasa – drvoreda, odnosno na mjestima gdje je to moguće i šireg pojasa visokog raslinja.

### **8.6 Upravljanje rizicima**

#### **Članak 191.**

Jedinica lokalne samouprave obvezna je donijeti Plan zaštite i spašavanja za područje obuhvata Grada, kojim je potrebno propisati sve posebne mjere zaštite.

Planiranje i izgradnju skloništa kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati temeljem navedenog Plana.

Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa potrebno je provoditi prema dokumentu - Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za Grad Prelog.

Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladne Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) i pripadajućim podzakonskim aktima.

#### **Članak 191a.**

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje ½ visine više građevine, odnosno najmanje 4,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, 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 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 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.

Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Ukoliko postojeća javna vodoopskrbna mreža ne zadovoljava uvjete zaštite od požara, za pojedinačne građevine moguće je projektom predvidjeti vlastiti vodozahvat i vodospremu.

Mjere zaštite od požara utvrđene posebnim propisima, koje nisu navedene u ovom članku, određuju se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe.

**Članak 192.**

U slučaju kada se kod građevina gospodarske namjene bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju (dogradnju) proizvodnih građevina ili izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama, a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno dokazati primijenjene mjere zaštite okoliša i zaštite od industrijskih nesreća, u skladu s posebnim propisima.

Građevine iz prethodnog stavka obavezno se lociraju unutar gospodarskih zona i minimalno 20,0 m udaljeno od građevina u drugim funkcionalnim zonama naselja.

**8.7 Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja Grada****Članak 193.**

Mjere zaštite krajobraznih cjelina, prirodnih vrijednosti i kulturno povijesne graditeljske baštine određene su u poglavlju 6 ovih odredbi.

**8.8 Biljne i životinjske vrste****Članak 194.**

U cilju očuvanja biljnih i životinjskih vrsta na području Grada, a posebno u područjima zaštićenih krajolika Mure i Drave, potrebno se u korištenju prostora, a do izrade PPPPO –a, pridržavati mjera zaštite, propisanih dokumentima zaštite okoliša Županije.

**9 MJERE PROVEDBE PLANA****9.1 Obveza izrade prostornih planova i način primjene****Članak 195.**

Na području Grada Preloga obavezna je izrada:  
— urbanističkog plana uređenja (UPU) grada Preloga  
— urbanističkog plana uređenja (UPU) ili detaljnog plana uređenja (DPU) za sve zahvate u prostoru izvan građevinskog područja naselja veće od 2,0 ha, osim za gradnju pojedinačnih izdvojenih poljoprivrednih gospodarstva.  
Osim dokumenata prostornog uređenja navedenih u prethodnom stavku, ovim PPUG-om se propisuje izrada:  
— detaljnih planova uređenja (DPU) za sva neizgrađena građevinska područja naselja, ovim PPUG-om, na kartografskim prikazima «Građevinska područja naselja», 4.1. – 4.7. označena kao prostor za razvoj naselja,  
— alternativno se za veće gospodarske zone – proširenje istočne industrijske zone Prelog i uređenje gospodarske zone sjever u Prelogu mogu izraditi urbanističkih planovi uređenja (UPU),  
— urbanističkog plana uređenja (UPU) ili detaljnog plana uređenja (DPU) za sve izdvojene površine gospodarske namjene poljoprivredno-gospodarske zone,  
— detaljnog plana uređenja kompleksa uz iskorištavanje geotermalnog izvora uz Draškovec, u dvije faze, prema kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena prostora»,  
— izdvojenih područja sporta i rekreacije, ukoliko im je površina veća od 1,5 ha, osim prostora koji ulaze u područje zaštićenog krajolika Drava, odnosno čije će se detaljnije uređenje definirati PPPPO Drava.  
Iznimno od alineje 1., iz stavka 2. ovog članka, obveza donošenja detaljnog plana uređenja ne odnosi se na površine unutar naselja, koje se, prema odredbama ovog PPUG-a, članak 15. stavak 1. alineja 5., ne smatraju površinama za razvoj naselja.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Izrada prostornih planova uređenja užih područja, na području Grada Preloga prvenstveno je uvjetovana odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07):

urbanistički plan uređenja obavezan je za svaki neizgrađeni dio građevinskog područja (područje za razvoj, prema kartografskim prikazima br. 4.1 – 4.7), pri čemu se neizgrađeni dio građevinskog područja definira prema članku 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07);

izuzetno od alineje 1. stavka 1. ovog članka, umjesto urbanističkog plana uređenja pojedinih dijelova naselja (UPU), za neizgrađene dijelove naselja moguće je izraditi i detaljni plan uređenja (DPU), osobito ukoliko se radi o području na kojem se predviđa provedba urbane komasacije, ukoliko to Odlukom o izradi prostornog plana, prema članku 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07) odredi Gradsko vijeće;

plan uređenja užeg područja (UPU ili DPU) za područje stambene zone Draškoveca jugoistočno od zone turističke – lječilišnog kompleksa treba obavezno obuhvatiti i prostor izdvojene turističke zone unutar prostora predviđenog za uređenje golf terena, a obuhvat mu je prikazan u kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, te dodatno može obuhvatiti i područje I. faze uređenja golfa;

Temeljem odredbi Prostornog plana Međimurske županije (Sl.gl.Međ.žup. br. 7/01 i 8/01) na području Grada Preloga obavezna je izrada:

urbanističkog plana uređenja (UPU) grada Preloga

urbanističkog plana uređenja (UPU) ili detaljnog plana uređenja (DPU) za sve zahvate u prostoru izvan građevinskog područja naselja veće od 2,0 ha, osim za gradnju pojedinačnog izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva unutar kultiviranih predjela, odnosno za:

izdvojeno područje sportsko – rekreacijske zone Prolog – dio unutar inundacije akumulacije HE Dubrava i zona južno od Otoka – tzv. „Preloška marina“;

izdvojeno područje sportsko – rekreacijske zone s turističkim sadržajima uz zonu sanacije eksploatacije „Cirkovljan“;

izdvojeno područje lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec;

izdvojeno područje poljoprivredno – gospodarske zone zapadno od Čehoveca, ukoliko se predviđa za više od jednog korisnika.

izuzetno od alineje 2. ovog stavka, za izdvojene sportske sadržaje locirane jugoistočno od Preloga i to speedway stadiona i sportsko – rekreacijske zone s uzletno – sletnom stazom za ultralake letjelice, te golf teren lociran između Preloga, Cirkovljana, Draškoveca i Operoveca (ako se ne uključi u plan užeg područja južnog dijela Draškoveca), nije potrebno raditi planove uređenja užih područja, već se navedeni sadržaji trebaju riješiti projektima, pri čemu je potrebno voditi računa o obvezi provedbe procjene utjecaja na okoliš, odnosno utjecaja na prirodu, sukladno posebnim propisima;

Osim prostornih planova obaveznih prema Zakonu i PP Međimurske županije, ovim PPUG se propisuje obveza izrade planova uređenja užih područja za centar Preloga, a preporuča se i za kontaktna stambena područja za koja se očekuje transformacija strukture interpolacijom nove gradnje u unutrašnjosti postojeće, pri čemu faznost izrade i obuhvat pojedinog plana uređenja užeg područja propisuje Gradsko vijeće Odlukom o izradi prostornog plana;

izuzetno od stavka 1. ovog članka, dijelovi naselja koji nisu izgrađeni, ali imaju dostupnu komunalnu infrastrukturu, područja su bez obveze izrade plana uređenja užeg područja, a što je grafički utvrđeno na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, ali je u slučaju potrebe i za ove prostore moguće izraditi planove uređenja užih područja (UPU ili DPU), ukoliko to Odlukom o izradi prostornog plana, odredi Gradsko vijeće;

Obuhvat UPU-a za naselje Prolog jednak je građevinskom području naselja, a utvrđuje se prema kartografskom prikazu br. 4.7. „Granice građevinskog područja naselja Prelog – izmjena i dopuna“;

Obuhvat pojedinog prostornog plana uređenja izdvojenog područja određen je u kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – izmjena i dopuna“;

Obuhvat pojedinog prostornog plana uređenja užeg područja unutar naselja, čija izrada je obavezna prema stavku 1. ovog članka, ili se potreba njegeve izrade propisuje Odlukom o izradi prostornog plana, definirat će se Odlukom o izradi pojedinog prostornog plana užeg područja, sukladno članku 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07);

Obuhvat izrade prostornih planova uređenja užih područja predviđenih za neizgrađene prostore naselja, može se, temeljem Odluke o izradi prostornog plana, proširiti i na kontaktni izgrađeni prostor, ukoliko je to funkcionalno opravdano;

Za izgrađene dijelove naselja koji su obuhvaćeni obuhvatom planova uređenja užeg područja, uvjeti uređenja prostora mogu se utvrđivati i prije izrade navedenih prostornih planova užih područja, osim ukoliko to nije zabranjeno Odlukom o izradi prostornog plana prema čl. 78. ZPUG (Nn br. 76/07).

## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Temeljem odredbi Prostornog plana Međimurske županije (Sl.gl.Međ.žup. br. 7/01 i 8/01) na području Grada Preloga obavezna je izrada:

- urbanističkog plana uređenja (UPU) grada Preloga
- urbanističkog plana uređenja (UPU) za:
  - izdvojeno područje sportsko – rekreacijske zone s turističkim sadržajima uz zonu sanacije eksploatacije „Cirkovljan“
  - izdvojeno turističko područje istočno uz Draškovac
  - područje poljoprivredno – gospodarske zone zapadno od Čehovca, ukoliko se predviđa za više od jednog korisnika.

Provedbene prostorne planove uređenja užih područja za izdvojena (građevinska) područja nije potrebno raditi za:

- eksploatacijska polja mineralnih sirovina,
- izdvojena područja namijenjena gospodarskim djelatnostima postupanja s otpadom,
- izdvojena područja gospodarskih djelatnosti u slučaju kada je cjelokupno izdvojeno područje istovremeno i građevinska čestica, odnosno područje jedne namjene,
- izdvojene sportske sadržaje i to speedway stadiona i sportsko-rekreacijske zone s uzletno – sletnom stazom za ultralake letjelice, te golf teren lociran između Preloga, Cirkovljana, Draškova i Oporovca (ako se ne uključi u plan užeg područja južnog dijela Draškova)
- izdvojena područja rekreacije uz rekreacijske ribnjake.

Za prostore navedene u **stavku 2. ovog članka**, kao i za komplekse i/ili građevine u poljoprivrednoj funkciji, koja se sukladno ovim odredbama mogu graditi na površinama poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene nije potrebno raditi planove uređenja užih područja, već se takvi zahvati izvode temeljem projekata.

Obuhvati obavezne izrade provedbenih prostornih planova uređenja užih područja, koji se odnose prvenstveno za pojedine neizgrađene i komunalno neuređene dijelove građevinskih područja naselja, određeni su u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, brojeva 4.1 – 4.7.

Neizgrađena, ali komunalno uređena područja naselja označena su na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, brojeva 4.1 – 4.7., te se unutar njih može pristupiti gradnji građevina bez prethodne obveze izrade prostornog plana uređenja užeg područja.

Obuhvati prostornih planova užih područja, koji su na snazi, prikazani su na kartografskim prikazima brojeva 4.1. – 4.7. , te se daljnje uređenje prostora unutar njihova obuhvata treba odvijati u skladu s njima.

### Članak 196.

~~Fazna izrada prostornih planova užih područja propisuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Preloga.~~

~~Obuhvat UPU Preloga minimalno treba obuhvaćati građevinsko područje grada, a može obuhvatiti i kontaktne prostore izdvojenih područja sporta i rekreacije.~~

~~Obuhvat pojedinih prostornih planova užih područja, određuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Preloga, na način da obuhvaćen prostor čini funkcionalnu cjelinu dijela naselja ili da se prostornim planom uređenja omogućava bolje funkcioniranje ili kvalitetnije oblikovanje užeg prostora naselja, bez da se planiranim zahvatom šteti dugoročnom prostornom razvoju naselja.~~

~~Radi proširenja granica građevinskog područja naselja Prelog, sukladno članku 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07), propisuje se obveza izrade izmjene i dopune, te promjena obuhvata slijedećih važećih detaljnih planova uređenja:~~

~~– DPU proširenja industrijske zone u Prelogu (Sl.gl.Međ.žup.br. 4/05, 3/07 i 5/07)~~

~~– DPU gospodarske zone u Prelogu – Sjever (Sl.gl.Međ.žup.br.4/06, 3/07 i 5/07) i Ispun~~

~~– DPU gospodarske zone u Prelogu – Sjever (Sl. gl. Međ. žup. br. 4/06, 3/07, 5/07 – ispravak i 17/14)~~

~~Obuhvat obavezne izrade izmjena i dopuna navedenih detaljnih planova uređenja određen je u kartografskom prikazu 4.7 „Građevinsko područje naselja Prelog – izmjena i dopuna“.~~

~~Obuhvat izrade navedenih detaljnih planova uređenja može se, temeljem Odluke o izradi izmjene i dopune pojedinog detaljnog plana uređenja, dodatno proširiti i na kontaktni izgrađeni prostor izvan naznačenih granica plana užeg područja, ukoliko je to funkcionalno opravdano.~~



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

~~Za izgrađene dijelove naselja koji su obuhvaćeni obaveznim obuhvatom izmjene i dopune navedenih detaljnih planova uređenja, uvjeti uređenja prostora mogu se utvrđivati i prije izrade navedenih izmjena i dopuna, temeljem odredbi ovog prostornog plana.~~

~~Mogućnost, obveza i postupci izmjene i dopune prostornih planova užih područja na području Grada Preloga, kao i njihovo stavljanje van snage, određene je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/08).~~

Dosadašnji dokumenti prostornog uređenja užih područja, unutar administrativnih granica Grada Preloga, odnosno njihovi dijelovi koji su u skladu s ovim PPUG ostaju na snazi, što se odnosi na:

- DPU stambene zone iza groblja u Cirkovljanu (Službeni glasnik Međimurske županije broj 4/05)
- DPU stambene zone u Draškovcu (Službeni glasnik Međimurske županije broj 8/04)
- DPU gospodarsko-stambene zone Draškovec-Hemuševac (Službeni glasnik Međimurske županije broj 8/04)
- DPU stambene zone u Hemuševcu (Službeni glasnik Međimurske županije broj 10/06)
- DPU stambene zone u Otoku - zapad (Službeni glasnik Međimurske županije broj 4/05)
- DPU dijela naselja Jug u Prelogu (Službeni glasnik Međimurske županije broj 8/04, 5/09 i 5/13)
- DPU proširenja industrijske zone u Prelogu (Službeni glasnik Međimurske županije broj 4/05, 3/07, 5/07 - ispravak i 8/14)
- DPU gospodarske zone u Prelogu - Sjever - (Službeni glasnik Međimurske županije broj 1/06, 3/07, 5/07 - ispravak, 17/11, 5/13 i 8/14)
- DPU dijela centra u Prelogu (Službeni glasnik Međimurske županije broj 16/12)
- DPU dijela centra u Prelogu - Istok (Službeni glasnik Međimurske županije broj 17/08)
- DPU sportsko-rekreacijskog centra južno od Ulice Matije Gupca - Prelog Sl.gl. MŽ 26/10)
- DPU područja lječilišno-turističkog kompleksa Draškovec (Službeni glasnik Međimurske županije broj 22/08 i 20/13)
- DPU sportsko-rekreacijske zone Prelog (Službeni glasnik Međimurske županije broj 20/13).

Elementi navedenih provedbenih prostornih planova, koji po usvajanju ovih izmjena i dopuna PPUG Prelog, neće biti u skladu s PPUG, neće se moći primijeniti, već će se do usklađenja provedbenih planova s PPUG, za prostore za koje se utvrdi neusklađenost provedbenog prostornog plana s Prostornim planom uređenja Grada Prelog, neposredno primjenjivati PPUG.

### Članak 197.

~~Uvjeti formiranja nove građevne čestice, nove gradnje, interpolacije, sanacije, rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje ili nadogradnje i uređenja urbanog zelenila:~~

~~na područjima izvan građevinskih područja naselja, određeni su odredbama ovog PPUG-a, osim u slučajevima kada je ovim PPUG-om propisano da se određuju prostornim planovima užih područja ili prostornim planovima područja posebnih obilježja,~~

~~na izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, određeni su odredbama ovog PPUG-a, a za Prelog se detaljnije određuju Urbanističkim planom uređenja Preloga,~~

~~na prostorima za razvoj naselja, određuju se detaljnim planovima uređenja (DPU), a izuzetno, za veće gospodarske zone odnosno alternativno urbanističkim planovima uređenja (UPU).~~

~~Uvjeti se utvrđuju izdavanjem izvoda iz relevantnog dokumenta prostornog uređenja.~~

Propisuje se obveza izrade izmjene i dopune, te promjena obuhvata i tipa slijedećih važećih detaljnih planova uređenja:

- DPU proširenja industrijske zone u Prelogu (Sl.gl.Međ.žup.br. 4/05, 3/07, 5/07 - ispravak i 8/14)
- DPU gospodarske zone u Prelogu – Sjever (Sl. gl. Međ. žup. br. 1/06, 3/07, 5/07- ispravak, 17/11 i 8/14)

Obuhvat obavezne izrade izmjena i dopuna navedenih provedbenih prostornih planova određen je u kartografskom prikazu 4.7 „Građevinsko područje naselja Prelog – izmjena i dopuna“.

Provedbene planove je u postupku izmjena i dopuna moguće izraditi kao urbanističke planove uređenja.



#### Članak 198.

Prouzeto iz **PPŽ** **PP** Međimurske županije, obavezna je izrada procjene utjecaja na okoliš za slijedeće zahvate u prostoru:

- sustav javne odvodnje grada Preloga,
- centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- sportske, rekreativne i turističke komplekse veće od 1,5 ha unutar zaštićenog krajolika, te uključujući golf terene i druge posebnim propisom navedene prostore ovakve namjene
- sve infrastrukturne zahvate unutar području **zaštićenih krajolika** **regionalnog parka** **Mure i Drave**, bez obzira na veličinu zahvata.

Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14).

Obaveza provedbe ocjene utjecaja zahvata na prirodu određuje se prema Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata na prirodu (NN br. 89/07).

Obveza izrade Konzervatorske studije određena je člankom 164.

#### Članak 199.

Obavezna je izrada sanacijskih projekata za:

- šljunčare na kojima je završena eksploatacija,
- svih postojećih odlagališta otpada na području Grada, te
- prostora bespravne izgradnje unutar područja obuhvata **PPPO Drava** **Grada Preloga**.

Obavezna je izrada sanacijskih projekata za područja eksploatacija šljunka i to na način da ih se privede rekreacijskoj i/ili turističkoj funkciji.

Projekti sanacije izrađuju se u skladu s odredbama posebnih propisa i na način da krajnje uređenje poveća krajobraznu kvalitetu prostora.

### 9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### Članak 200.

U postizanju bolje prostorne organizacije unutar Grada, predlaže se promjena granica naselja na slijedećim lokacijama:

- između Preloga i Otoka pomicanjem granice naselja na **granicu istražnog koridora zapadne obilaznice Preloga** **istočnu granicu građevinskog područja naselja Prelog**,
- između Draškovca i Cirkovljana na granici izdvojenog područja ugostiteljsko - turističke djelatnosti i
- između Draškovca i Oporovca, na trasu puta sjeverozapadno od Oporovca.

#### Članak 201.

Kao mjeru racionalizacije korištenja prostora naselja, predlaže se stimuliranje gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja.

#### Članak 202.

Na području II zone zaštite vodocrpilišta Prelog i području obradivog tla u **zaštićenom krajoliku** **Mure** unutar područja **Značajnog krajobraza rijeke Mure**, sjeverno od željezničke pruge, predlaže se uvođenje subvencija ekološke, odnosno biološke poljoprivredne proizvodnje.

#### Članak 203.

Na području Draškovca, predlaže se iskorištavanje nalazišta geotermalnih voda u svrhu lječilišnog turizma.

### 9.3 **Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### **Članak 204.**

Građevine čija je namjena protivna planiranoj ili se nalaze izvan građevinskih područja naselja, mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., a ovim planom tretiraju se kao postojeća izgradnja.

Ukoliko su građevine iz prethodnog stavka u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUG-om, mogu se izuzetno adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

#### **Članak 205.**

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

- *stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:*
  1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovšta u postojećim gabaritima;
  2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
  3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) uz postojeće građevine koje ih nemaju u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>;
  4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno **75 m<sup>2</sup>** **150 m<sup>2</sup>** bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
  5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
  6. postava novog krovšta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- *građevine druge namjene (gospodarske, društvene, komunalne i prometne građevine):*
  1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta;
  2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno 16m<sup>2</sup> + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
  3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nije u suprotnosti sa ovim PPUG-om.
  4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti, **do najvećeg ukupnog koeficijenta izgrađenosti građevine čestice kig=0,6;**
  5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
  6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 206.**

Izvornik Prostornog plana uređenja Grada Preloga ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.

Izvornik je izrađen je u 6 primjeraka.

Po primjerak izvornika dostavit će se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i
- Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije.

Po dva primjerka izvornika dostavit će se:

- Uredu državne uprave u Međimurskoj županiji – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo i
- Gradu Prelogu.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Grafički dijelovi PPUG-a izrađeni na magnetnom mediju pohranit će se u arhivi Grada.

**Članak 207.**

Odluka o donošenju PPUG-a Preloga, s odredbama za provođenje objavit će se u Službenom glasniku Međimurske županije.

Za tumačenje Odluke nadležno je Gradsko vijeće Preloga.

**Članak 208.**

Istovjetnost preslike Prostornog plana uređenja Grada Preloga s izvornikom ovjerava tijelo Državne uprave, nadležno za poslove prostornog uređenja.

**Članak 209.**

Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

**Članak 210.**

Ova odluka stupa na snagu u osam dana od dana objave u Službenom glasniku Međimurske županije.

Stupanjem na snagu ove odluke za područje Grada Preloga prestaju važiti Provedbene odredbe Prostornog plana (bivše) općine Čakovec (pročišćeni tekst objavljen u Sl. glasniku Međimurske županije br 8/01) i granice građevinskih područja naselja, utvrđene navedenim planom.

Klasa: 350-02/03-01/44  
Ur.broj: 2109/14-01-03-01  
Prelog, 17. prosinac 2003.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Dragutin Glavina ml.

Klasa: 350-02/08-01/21  
Ur.broj: 2109/14-01-08-168  
Prelog, 26. studeni 2008. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Ljubomir Kolarek, dr.vet.med.

Klasa: 350-02/08-01/36  
Ur.broj: 2109/14-01-09-72  
Prelog, 16. ožujak 2009.godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Ljubomir Kolarek, dr.vet.med.

KLASA: 350-02/11-01/9  
URBROJ: 2109/14-01-12-85  
Prelog, 29.03.2012.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA  
Terezija Božek, ing.

KLASA: 350-02/12-01/5  
URBROJ: 2109/14-01-13-67  
Prelog, 14.03.2013.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA  
Terezija Božek, ing.