

## II. TEKSTUALNI DIO

### II. IZMJENE I DOPUNE DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO – TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC (Sl.gl.Međ.žup. br. 22/08 i 20/13)

#### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

##### NAPOMENA

Tekst odredbi osnovne odluke o donošenju DPU iz 2008.

~~Tekst odredbi koji se briše prema I. ID DPU iz 2008.~~

Tekst odredbi I. izmjena i dopuna DPU iz 2013.

~~Tekst odredbi koji se briše prema II. ID DPU iz 2013.~~ - PRIJEDLOG

Tekst odredbi II. izmjena i dopuna DPU iz 2016. - PRIJEDLOG

## SADRŽAJ ODLUKE O DONOŠENJU DPU S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE

<b>I. OPĆE ODREDBE.....</b>	<b>4</b>
<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA.....</b>	<b>5</b>
<b>1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA.....</b>	<b>5</b>
<b>2 DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA, OBZIROM NA NAMJENU GRAĐEVNE ČESTICE.....</b>	<b>6</b>
2.1 UVJETI FORMIRANJA GRAĐEVNIH ČESTICA I OPĆI PARAMETRI ZA ODREĐIVANJE UVJETA IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE, TE VISINE I BROJA ETAŽA GRAĐEVINA .....	6
2.1.1 UVJETI FORMIRANJA GRAĐEVNIH ČESTICA .....	6
2.1.2 OPĆI PARAMETRI ZA ODREĐIVANJE UVJETA IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐ. ČESTICE, TE VISINE I BROJA ETAŽA GRAĐEVINA .....	8
2.2 DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA OBZIROM NA NAMJENU GRAĐEVNE ČESTICE.....	9
<b>3 NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM .....</b>	<b>30</b>
3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE .....	30
3.1.1 Ceste, ulični koridori i kolni prilaz .....	30
3.1.2 Pješačke i biciklističke staze.....	31
3.1.3 Promet u mirovanju.....	31
3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA.....	32
3.2.1 Opskrba pitkom vodom, eksploatacija termalne, tehnološke i komercijalne pitke vode, povrat voda u podzemlje, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom .....	32
3.2.1.1 Vodoopskrba.....	33
3.2.1.1.1 Sanitarna voda za potrebe kompleksa .....	33
3.2.1.1.2 Tehnološka voda (bazenska voda) .....	33
3.2.1.1.3 Termalna voda (termalna bazenska voda i tehnološka voda za energetske potrebe) .....	34
3.2.1.1.4 Voda za komercijalnu upotrebu .....	34
3.2.1.2 Zbrinjavanje otpadnih voda.....	35
3.2.1.2.1 Sanitarno – fekalne vode .....	35
3.2.1.2.2 Oborinske vode .....	36
3.2.1.2.3 Tehnološke vode – bazenska voda i voda za pranje bazenske tehnike ....	36
3.2.1.3 Plinoopskrba .....	38
3.2.2 Elektroprijenos, elektroopskrba i javna rasvjeta.....	39
3.2.2.1 Elektroprijenos.....	39
3.2.2.1.2 Elektroopskrba .....	40
3.2.2.1.3 Javna rasvjeta .....	40
3.2.2.1.4 Nekonvencionalna energija iz obnovljivih izvora.....	41
3.2.3 Telekomunikacijska mreža .....	41
3.2.3.1 Mreža fiksne telefonije.....	41
3.2.3.2 Mreža mobilne telefonije.....	42
<b>4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA.....</b>	<b>42</b>
<b>5 UVJETI I NAČIN UREĐENJA POSEBNO OSJETLJIVIH CJELINA.....</b>	<b>42</b>
<b>6 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA .....</b>	<b>42</b>
<b>7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI.....</b>	<b>43</b>
7.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti .....	43
7.2 Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti .....	44
<b>8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ.....</b>	<b>44</b>
8.1 ZAŠTITA POVRŠINSKIH VODA I VODONOSNIKA OD ZAGAĐENJA .....	44
8.2 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA .....	45
8.3 ZAŠTITA OD BUKE.....	45
8.4 ZAŠTITA OD POŽARA.....	45

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

---

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

8.5	POSTUPANJE S OTPADOM.....	46
8.6	PROVEDBA POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ I OCJENE PRIHVATLJIVOSTI ZAHVATA NA PRIRODU .....	46
<b>9</b>	<b>MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA.....</b>	<b>46</b>
<b>III.</b>	<b>ZAVRŠNE ODREDBE .....</b>	<b>48</b>

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07), članka 34. Statuta Grada Preloga (Službeni glasnik Međimurske županije br. 6/01. i 11/04.) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec (Službeni glasnik Međimurske županije br. 3/08), Gradsko vijeće Grada Preloga, na svojoj 24. sjednici održanoj 26. studenog 2008. godine, donijelo je:

## Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

- (1) Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja, odnosno DPU), kojeg je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.
- (2) Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina izdvojenog područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec, uvjeti uređenja zemljišta, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, uvjeti za sprečavanje štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata DPU.

#### Članak 2.

- (1) Područje obuhvata čini izdvojeno građevinsko područje locirano zapadno od naselja Draškovec, s namjenom određenom Prostornim planom uređenja Grada Preloga, kao područje turističke namjene sa svrhom uređenja termalnog kupališta i lječilišno- turističkog kompleksa s hotelskim sadržajima te pratećim uslužnim, ugostiteljskim i sportsko – rekreacijskim sadržajima, te u vezi s tim i eksploatacije ~~vode~~ **tehnološke bazenske, termalne i pitke vode i dodatno sa svrhom izvedbe geotermalnog energetskog kompleksa, te u vezi s tim i eksploatacije geotermalne vode kao energetske mineralne sirovine.**
- (2) Granica obuhvata DPU-a obuhvaća izdvojeno građevinsko područje zone i dio državne ceste D 20, a obje granice su prikazane na kartografskom prikazima.
- (3) Površina izdvojenog građevinskog područja turističke zone iznosi cca 30,50 ha.

#### Članak 3.

- (1) Sukladno čl. 58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07), u daljnjem tekstu Zakon, Detaljni plan uređenja sadrži poglavlja:

1. Opći prilozi
2. Tekstualni dio
3. Grafički dio
4. Obavezni prilozi

- (1) Elaborat „Detaljni plan uređenja područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec“ sadrži opće priloge, tekstualni dio i grafički dio, te obrazloženje.
- (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o naručitelju i nositelju izrade i podatke o izrađivaču prostornog plana.
- (3) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju DPU s odredbama za provođenje.
- (4) Grafički dio sadrži slijedeće kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:

- 0.1 ~~Situacija – podloga za izradu DPU – posebna geodetska podloga~~
- 0.2 ~~Situacija – podloga za izradu DPU sa ucertanom postojećom infrastrukturom – i posebnim zahtjevima tijela s javnim ovlastima~~
- 1 Detaljna namjena površina

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- 2.1 Plan komunalne infrastrukture - plan prometa
- 2.2 Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe
- 2.3 Plan komunalne infrastrukture - mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija
- 3 Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina
- 4 Uvjeti gradnje građevina

**(5) Obavezni prilozi sadrže:**

**IV – I      ~~Obrazloženje DPU~~**

**1.      ~~Polazišta~~**

**2.      ~~Plan prostornog uređenja~~**

**~~Obavezni prilozi – ostali prilozi~~**

**IV – II      ~~Izvod iz prostornog plana šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata DPU~~**

**IV – III      ~~Posebna geodetska podloga za izradu DPU~~**

**IV – IV      ~~Izvod iz studije „korištenje vode za potrebe zdravstveno – turističkog kompleksa „Terme Hortus Croatiae“ Draškovec“ – sažetak~~**

**IV – V      ~~Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana, sa zahtjevima i mišljenjima iz članka 74. i 94. Zakona, izvješćima s prethodne i javne rasprave i sažetkom za javnost~~**

(5) Obrazloženje se sastoji od tekstualnog obrazloženja planskog koncepta i evidencije postupka izrade Plana.

(6) Obrazac prostornog plana, tekstualni dio i obrazloženje izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

### 1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 4.

- (1) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. – “Detaljna namjena površina” , kojim su definirane površine za formiranje:
  - čestica javnih površina - uličnih koridora, kolnih prolaza i drugih, prvenstveno zelenih javnih površina,
  - građevnih čestica, namijenjenih gradnji građevina i/ili uređenju vanjskih površina, te
  - područja namijenjenih eksploataciji.
- (2) Oznake namjena površina usklađene su s Prostornim planom – Međimurske županije (Sl.gl.Međ.žup.br. 7/01 i 8/01) i Prostornim planom Grada Preloga (Sl.gl. Međ.žup.br. 6/03).

#### Članak 5.

- (1) Namjena pojedine čestice određena je na osnovi isključive ili osnovne namjene, koja se na pojedinoj čestici planira.
- (2) Druge namjene, koje se na pojedinoj čestici, ovisno o odredbama iz poglavlja 2.2. ovih odredbi, mogu predvidjeti, određuju se kao prateće.
- (3) Za građevne čestice na kojima se predviđa više sadržaja, njihova međusobna dispozicija određuje se prema kartografskim prikazima brojeva 3. „Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina“ i 4. „Uvjeti gradnje građevina“.
- (4) Za čestice prometnih površina, dispozicija pojedinih namjena unutar čestica, određena je dodatno i u kartografskom prikazu br. 1. „Detaljna namjena površina“.

#### Članak 6.

**(1) Unutar područja obuhvata DPU, namjena pojedinih čestica je slijedeća:**

**~~– gospodarska;~~**

**~~– ugostiteljsko – turistička – ekskluzivni hotel /oznaka T1A/ s pratećim sadržajem planirane eksploatacije pitke vode /oznaka E2/;~~**

## II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

~~ugostiteljsko – turistička – kongresni i wellness hotel sa mogućim dodatnim sadržajem – specijalističkim lječilišnim centrom /oznaka T1B/~~  
~~ugostiteljsko – turistička – hotel ili funkcionalno proširenje hotelskog kompleksa na čestici br 2. /oznaka T1C/ s pratećim sadržajem eksploatacije tehnološke i geotermalne vode /oznaka E2/~~  
~~poslovna, pretežito uslužna – prošireni sadržaji u funkciji turističkog kompleksa /oznaka K1/~~  
~~energetsko – postrojenje za proizvodnju energije na osnovu iskorištavanja geotermalne vode /oznaka I1/~~  
~~sportsko rekreacijska namjena:~~  
~~termalno i rekreacijsko kupalište s pratećim uslužnim, ugostiteljskim i sportsko rekreacijskim sadržajima /oznaka R6/~~  
~~zelene površine:~~  
~~zaštitne zelene površine, uz cestovne koridore /oznaka Z/~~  
~~javne zelene površine – javni park /oznaka Z1/~~  
~~prometne površine:~~  
~~čestica državne ceste /oznaka D 20/~~  
~~uličnih koridora /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom/~~  
~~kolnih prilaza /oznaka KP/~~  
~~parkirališta /oznaka P/~~  
~~(2) Unutar čestica prometnih površina, površine servisne ili prateće namjene – zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično, označene su grafičkom oznakom.~~

- (1) Unutar područja obuhvata DPU planiraju se površine slijedećih namjena:
- hotelski kompleks s mogućim pratećim sadržajem - specijalističkim lječilišnim centrom /oznaka T1/
  - geotermalni energetski kompleks podijeljen na 3 dijela slijedećih osnovnih namjena:
    - rudarski dio /oznaka E2/ - prostor za smještaj rudarskih objekata i postrojenja za pridobivanje i zbrinjavanje geotermalne sirovine
    - proizvodno - energetski dio /oznaka I1/ - prostor za smještaj postrojenja za proizvodnju energije i predaju iste u javne konvencionalne sustave
    - prometno – prilazni dio /oznaka PR/– prometna površina.
  - rekreacijsko – turistički kompleks - termalno i rekreacijsko kupalište s pratećim uslužnim, ugostiteljskim i sportsko – rekreacijskim sadržajima /oznaka R6/
  - područje poslovne, pretežito uslužne namjene /oznaka K1/
  - zelene površine:
    - zaštitne zelene površine, uz cestovne koridore /oznaka Z/
    - javne zelene površine – javni park /oznaka Z1/
  - prometne površine:
    - državna cesta /oznaka D 20/;
    - ulični koridor /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom/;
    - kolnih prilaz /oznaka KP/;
    - parkiralište /oznaka P/.
- (2) Servisne i prateće namjene kao što su zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slične parterne površine, označene su grafičkom oznakom.

## 2 DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA, OBZIROM NA NAMJENU GRAĐEVNE ČESTICE

### 2.1 UVJETI FORMIRANJA GRAĐEVNIH ČESTICA I OPĆI PARAMETRI ZA ODREĐIVANJE UVJETA IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE, TE VISINE I BROJA ETAŽA GRAĐEVINA

#### 2.1.1 UVJETI FORMIRANJA GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 7.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.  
 (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- elaborata, prema kartografskim prikazima iz ovog DPU-a, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom, najmanje u minimalnom opsegu.
- (3) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom, uređenje javne rasvjete, pješačkih i biciklističkih staza, zaštitnih zelenih pojasa i zelenih pojasa unutar koridora ulice, mogućnost priključenja na javne mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda, odvodnje oborinskih voda, elektroopskrbe i fiksne telefonije.
- (4) Minimalni opseg opremanja komunalnom infrastrukturom je određen:
- osiguranim prilazom na česticu s javne prometne površine, koja treba biti izvedena minimalno kao makadamski put, ~~te~~
  - mogućnošću priključenja na sustave odvodnje otpadnih voda, odnosno mogućnošću zbrinjavanja otpadnih voda na druge načine, prema uvjetima iz **poglavlja 3.2.1.** ovih odredbi.
- (5) Nakon izvedbe pojedine mreže infrastrukture, na koju je predviđeno priključenje pojedinih čestica, priključenje na izvedenu mrežu je obavezno.
- (6) Izuzetno od **stavka 5 ovog članka**,
- ukoliko se, radi predviđene dugoročnosti izgradnje javnog sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarno-fekalnih voda, sustav sanitarno – fekalne odvodnje kompleksa koncipira kao zasebni, ekološki prihvatljiv sustav, kasnije priključenje na javnu mrežu odvodnje sanitarno-fekalnih voda nije obavezno,
- ~~obzirom na predviđenu mogućnost eksploatacije vode i plina, kao nusprodukta, unutar izdvojenog građevinskog područja lječilišno – turističkog kompleksa, moguće je predvidjeti njihovo korištenje u energetske svrhe za potrebe kompleksa i za tržište, te s vozom na javni elektroenergetski sustav.~~
- korištenje vode iz javnog sustava vodoopskrbe predviđa se unutar kompleksa samo za sanitarne potrebe (pitka voda), dok se korištenje vode za tehnološke potrebe – uređenja i održavanja kupališnih i drugih vodenih površina, te pitke vode za komercijalnu namjenu predviđa iz vlastitih bušotina.

**Članak 8.**

- (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim DPU-om.
- (2) Svakoj građevnoj čestici, kao i česticama koje nisu namijenjene gradnji, dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice.
- (3) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s planiranom površinom koja je, jednako kao i dozvoljeno odstupanje od planirane površine, određena su za svaku česticu posebno, u **poglavlju 2.2** ovih odredbi.

**Članak 9.**

- (1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- (2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom ovog DPU-a.
- (3) Građevne čestice treba formirati na način da se njihove granice, svugdje gdje je to moguće, poklapaju s međama postojećih katastarskih čestica, odnosno vlasničkih čestica ili čestica koje se posebnim postupkom utvrde kao korisničke.
- (4) **Mogućnost cijepanja pojedinih predviđenih građevnih čestica, na dvije ili više manjih, utvrđena je u poglavlju 2.2. za svaku planiranu česticu pojedinačno.**

**Članak 10.**

- (1) U kartografskom prikazu br. 3. – “Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina“ svakoj je građevnoj čestici određen:
- način uređenja površine čestice,
  - smjer priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i
  - smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture.

**2.1.2 OPĆI PARAMETRI ZA ODREĐIVANJE UVJETA IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐ. ČESTICE, TE VISINE I BROJA ETAŽA GRAĐEVINA**

**Članak 11.**

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar zone obuhvata DPU-a ovisi o namjeni i površini građevne čestice, a određuju se posebno za svaku građevnu česticu i građevinu, odnosno dio građevine ili grupu građevina iste namjene, u **poglavlju 2.2.** ovih odredbi.
- (2) Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:
  - tlocrtnu površinu građevine /PT/,
  - ukupnu (bruto) površinu nadzemnih etaža pojedine građevine /PB/,
  - tlocrtnu površinu podzemnih etaža građevine /PTP/,
  - ukupnu (bruto) površinu podzemnih etaža građevine /PBP/,
  - građevinsku (bruto) površinu građevine /GBP/,
  - ukupnu površinu otvorenih bazena /POB/,
  - ukupnu površinu jezera /PJ/,
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/,
  - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/,
  - visinu građevine ili dijelova građevine /V/,
  - broj i tip etaža građevine ili dijelova građevine /E/.
- (3) Sve površine građevina se računaju u bruto iznosu, odnosno uključujući zidove i natkrivene terase, balkone i lođe.
- (4) Parametri iz **stavka 2. ovog članka** obračunavaju samo za građevine visokogradnje, zasebno za bazene i druge vodene površine, a ne obračunavaju se za otvorene sportske i rekreacijske površine izvedene u razini terena, građevine i uređaje u funkciji eksploatacije i druge građevine i uređaje s tim u vezi, te druge gradnje koje se na čestici izvode kao parterno uređenje.
- (5) Čestice zelenih i prometnih površina nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje, te se za njih ne iskazuju parametri iz **stavka 2 ovog članka**.

**Članak 12.**

- (1) Tlocrtna površina građevine /PT/ je tlocrtna projekcija nadzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.
- (2) Tlocrtna površina podzemnih etaža građevine /PTP/ je tlocrtna projekcija podzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.
- (3) Ukupna (bruto) površina nadzemnih etaža građevine /PB/ je zbroj bruto površina svih nadzemnih etaža građevine.
- (4) Ukupna (bruto) površina podzemnih etaža građevine /PBP/ je zbroj bruto površina svih podzemnih etaža građevine.
- (5) Građevinska (bruto) površina građevine /GBP/ je zbroj ukupne površine nadzemnih etaža građevine /PB/ i ukupne površine podzemnih etaža građevine /PBP/.
- (6) Ukupna površina otvorenih bazena /POB/ je zbroj svih tlocrtnih projekcija otvorenih bazena na pojedinoj građevnoj čestici.
- (7) Ukupna površina jezera /PJ/ je zbroj svih tlocrtnih projekcija jezera i/ili drugih vodenih površina koje se mogu smatrati dijelom pejzažnog uređenja, uključujući i pripadajuće tehničke elemente kao što su nasipi, pokosi, opkopi, ustave i slično /PJ/.
- (8) Maksimalne, te u pojedinim slučajevima i minimalne vrijednosti površina iz ovog članka, određuju se za svaku građevnu česticu posebno, a ovise prvenstveno o namjeni.

**Članak 13.**

- ~~(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PT/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice, a sukladno PPUG Prologa za građevinska područja ne može iznositi više od 0,4.~~
- (1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PT/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
- (2) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je odnos zbroja svih građevinskih (bruto) površina /GBP/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
- (3) Maksimalne vrijednosti koeficijenata - kig i kis dobivaju se računskim izvođenjem iz definiranih



maksimalnih vrijednosti pojedinih površina građevine, zasebno za svaku česticu.

#### Članak 14.

- (1) Maksimalno dozvoljena visina građevine, dijela građevine ili grupe građevina /Vmax/ određuje se za svaku građevinu ili pojedini dio kompleksne građevine ili za građevine iste namjene i načina gradnje.
- (2) ~~Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,20 m za prizemne građevine niti veća od 0,60 m za (više)katnice.~~
- (2) Visina građevine, je istovremeno i visina vijenca građevine, i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,20 m.
- (3) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 cm.
- (4) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), a kod građevina s ravnim krovom ili s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.
- (5) Ukupna visina građevine, ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za ½ najvećeg raspona krovišta.

#### Članak 15.

- (1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine, dijela građevine ili grupe građevina /Emax/ određuje se ovisno o namjeni i visini građevine, dijela građevine ili grupe građevina iste namjene i načina gradnje.
- (2) Etažom (E) se smatra natkriveni korisni prostor zgrade između poda i stropa, odnosno krova, pri čemu je visinska kota poda svih prostorija iste etaže ista ili se razlikuje za najviše ½ visine etaže (poluetaža).
- (3) Podrum (Po) je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- (4) Suteran (S) je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje s jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (5) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- (6) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- (7) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

#### Članak 16.

- (1) Etažnost se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje.
- (2) Iznad zadnje dozvoljene (najviše) etaže – kata, nije moguće urediti potkrovlje kao dodatnu etažu.
- (3) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je moguće formirati drugu etažu potkrovlja, ali samo kao galerijski prostor.
- (4) Obzirom na visinu podzemnih voda preporuča se podrum graditi u jednoj etaži, a moguće ih je predvidjeti u najviše dvije podzemne etaže, ovisno o namjeni pojedine građevne čestice, uz primjenu potrebne tehničke zaštite od utjecaja podzemnih voda.

## 2.2 DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA OBZIROM NA NAMJENU GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 17.

- (1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina, određuju se za

## II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

svaku građevnu česticu, zasebno:

- površina i namjena čestice,
- namjena i veličina pojedinih građevina koje se na čestici planiraju, kroz iskaz parametara određenih u članku 11. ovih odredbi,
- smještaj pojedinih planiranih građevina na čestici,
- oblikovanje građevina, te
- uređenje čestice.

### Članak 18.

- (1) ~~Građevna čestica br. 1. namijenjena je za izgradnju kompleksa ekskluzivnog hotela najmanje u kategoriji 4\* i kao moguće prateće djelatnosti eksploatacije pitke vode u komercijalne svrhe.~~
- (2) ~~Hotel može biti kategoriziran i kao apart-hotel.~~
- (3) ~~Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s 61.422,65 m<sup>2</sup>, a može varirati do + – 5% planirane površine.~~
- (4) ~~Smještajni dio hotela treba biti dimenzioniran za minimum 30 do maksimum 50 smještajnih jedinica, površine pojedine smještajne jedinice od minimalno 50,0 m<sup>2</sup>.~~
- (5) ~~Hotelski kompleks, osim osnovnih sadržaja, koje za navedenu kategoriju propisuje posebni propis – Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i prostornim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela (NN br. 88/07) treba sadržavati:~~
  - wellness centar s uključenim kompleksom zatvorenih i otvorenih bazena,
  - konferencijski centar s manjim prostorom za bankete za do 100 osoba,
  - ekskluzivni restoran.
- (6) ~~Osnovni hotelski sadržaji i wellness centar predviđaju se koristiti kao dio ekskluzivne hotelske ponude, a konferencijski centar i ekskluzivni restoran potrebno je predvidjeti za mogućnost korištenja i za vanjske goste.~~
- (7) ~~Unutar kompleksa moguće je locirati i druge kompatibilne uslužne i trgovačke sadržaje.~~
- (8) ~~Kompleks hotela je potrebno locirati unutar područja za razvoj, označen na kartografskom prikazu br 4. „Uvjeti gradnje građevina“.~~
- (9) ~~Prostor oko kompleksa potrebno je oblikovati pejzažnim elementima, kao perivoj, pri čemu je potrebno iskoristiti element postojećeg opkopa, kao dio arheološke ostavštine, te ga je poželjno restaurirati na način da se uređenjem vodene površine formira zaštitna barijera u odnosu na ostale sadržaje unutar izdvojenog građevinskog područja lječilišno – turističkog kompleksa.~~
- (10) ~~Glavni kolni i pješački prilaz kompleksu potrebno je ostvariti mostom preko opkopa, sa planirane ulice UK3, a alternativno ili kao 1. fazu do realizacije uličnog koridora UK3, moguće je glavni prilaz kompleksu ostvariti direktno s prometnice D 20, sa sjeveroistočne strane čestice.~~
- (11) ~~Glavno parkiralište moguće je urediti kao podzemno ili prizemno parkiralište u sklopu građevnog kompleksa hotela, kao element vanjskog uređenja čestice uz ulaz u građevinu ili kao kombinaciju navedenog.~~
- (12) ~~Servisni pristup do kompleksa potrebno je odvojiti od glavnog prilaza, a predviđa se s kolnog prilaza KP2.~~
- (13) ~~Kompleks je poželjno pješačkim stazama povezati s ostalim sadržajima lječilišno – turističkog kompleksa.~~
- (14) ~~Ograđivanje čestice ili njenih dijelova moguće je prozračnim i/ili živim ogradama, a ukoliko je moguće poželjno je barem za dio čestice ograđivanje riješiti korištenjem opkopa i vodene površine kao pejzažnog elementa – vodene barijere.~~
- (15) ~~Sjeverni dio čestice, orijentiran prema državnoj cesti D 20 poželjno je urediti sadnjom raslinja, uz uvjet da se na udaljenosti od 25,0 m od južnog ruba čestice prometnice, koliko čini zaštitni pojas državne ceste zemljište uredi s obzirom na funkciju zaštitnog pojasa, a na udaljenosti od 15,0 m od planirane osi izmještenog visokotlačnog plinovoda ne predviđaju građevine visokogradnje.~~
- (16) ~~Građevni kompleks hotela moguće je oblikovati kao reprezentativni građevni kompleks, suvremenog oblikovanja ili kao reminiscenciju na kurju „Drašković“.~~
- (17) ~~Ukoliko se utvrdi da na čestici postoje arheološki vrijedni ostaci građevina, poželjno je nalaze „in situ“ iskoristiti kao dio arhitektonskog oblikovanja, sukladno posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu.~~
- (18) ~~Veličina kompleksa, uključujući i specifikaciju vrijednosti za pojedine dijelove kompleksa, definira se tabelarno kroz iskaz maksimalno utvrđenih vrijednosti parametara određenih u članku 11. ovih odredbi.~~

## II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

<b>KOMPLEKS – EKSKLUZIVNOG – HOTELA –</b>	
planska površina građevne čestice broj 1 – /oznaka T1A i E2/ (m <sup>2</sup> )	<b>61.422,65</b>
minimalni broj soba	30
maksimalni broj soba	50
maksimalni broj ležajeva	130
minimalna neto površina wellness centra (m <sup>2</sup> )	300,00
minimalna površina restorana (m <sup>2</sup> )	150,00
maksimalna etažnost hotelskog kompleksa – broj i tip etaža	/5/ 1Po+P+3K
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	4
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	1
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	15,0
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža – /PT/ (m <sup>2</sup> )	<b>3.000,00</b>
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža – /PB/ (m <sup>2</sup> )	12.000,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža – /PTP/ (m <sup>2</sup> )	5.000,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža – /PBP/ (m <sup>2</sup> )	5.000,00
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa – /GBPmax/ (m <sup>2</sup> )	<b>17.000,00</b>
maksimalna površina otvorenih bazena /POB/ (m <sup>2</sup> ) – ne uračunava se u GBP	500,00
maksimalna površina jezera i/ili drugih vodenih površina uključujući i tehničke elemente uređenja – pokose, brane i sl. /PJ/ (m <sup>2</sup> ) – ne uračunava se u GBP	18.000,00
maksimalna površina uređaja i građevina u funkciji eksploatacije vode – ne uračunava se u GBP	200,00
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine	35,00%
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice – /kig/	<b>0,05</b>
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice – /kis/	<b>0,29</b>

- (19) Unutar čestice planirano je područje za lociranje istražne i eksploatacijske bušotine pitke vode, koja se predviđa kao komercijalna bušotina s dubinom zahvata u drugom vodonosniku, odnosno na dubini između 50,00 i 70,00 m, a koja će odgovarajućim cjevovodom biti povezana s gospodarskim kompleksom punionice, izvedene na lokaciji jedne od gospodarskih zona u okolici, prioritarno na lokaciji gospodarske zone Draškevec – Hemuševac.
- (20) Područje eksploatacije, kao i samu bušotinu potrebno je ograditi ili urediti na drugi odgovarajući način, koji će spriječiti pristup neovlaštenim osobama.
- (21) Osim uređaja i građevina eksploatacije, paviljonski se mogu unutar čestice locirati samo uslužni turistički, ugostiteljski sadržaji i trafostanice.
- (22) Servisne i pomoćne prostore (prostor za dostavu, kotlovnice, trafostanice, prostore bazenske tehnike, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar osnovnog korpusa građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.
- (23) Broj parkirališnih mjesta potrebno je dimenzionirati ovisno o površini svake pojedine namjene unutar čestice, prema članku 35. ovih odredbi.
- (24) Čestica se nalazi unutar područja arheološkog nalazišta, stoga pri projektiranju i gradnji potrebno primijeniti mjere zaštite kulturne baštine iz poglavlja 7. ovih odredbi.

- (1) **Građevna čestica broj 1** namijenjena je za izgradnju **hotelskog kompleksa najmanje u kategoriji 4\*, s mogućim pratećim sadržajem – specijalističkim lječilišnim centrom**. /oznaka namjene T1/

## II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Unutar područja čestice broj 1 moguće je na prikladnoj poziciji locirati i vodozahvat s pripadajućim tehnološkim prostorom za pridobivanje pitke mineralne vode za komercijalnu upotrebu, sukladno Zakonu o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14) i Zakonu o vodi za ljudsku potrošnju („Narodne novine“ broj 56/2013).
- (3) Oblik građevne čestice broj 1 određen je kartografskim prikazima, površina čestice se planira s 69.700,0 m<sup>2</sup>, a može varirati do + - 8% planirane površine.
- (4) Smještajni dio hotela treba biti dimenzioniran za minimum 80 ležajeva.
- (5) Sadržaji hotelskog kompleksa određuju se temeljem posebnog propisa - Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 056/2016).
- (6) Mogući prateći sadržaj hotela je specijalistički lječilišni centar s medicinskim i preventivno terapijskim programima – fizioterapije, dermatologije i slično.
- (7) Unutar kompleksa moguće je locirati i druge kompatibilne uslužne i trgovačke sadržaje.
- (8) Osnovni hotelski sadržaji, te dio usluga spa i wellness centra predviđaju se koristiti kao dio ekskluzivne hotelske ponude, a dio sadržaja moguće je koncipirati za vanjsko korištenje.
- (9) Moguća veličina hotelskog kompleksa i pratećih sadržaja definira se kroz vrijednosti parametara iz **članka 11.** utvrđenih prema slijedećoj tabeli:

HOTELSKI KOMPLEKS S PRATEĆIM SADRŽAJIMA	
planska površina građevne čestice broj 1 /oznaka T1 i E2/ (m <sup>2</sup> )	
minimalni broj ležajeva	80
maksimalna etažnost hotelskog kompleksa - broj i tip etaža	/5/ 1Po+P+3K
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	4
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	1
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	15,0
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici	35%
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice /kig/	0,40
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kis/	2,00

- (10) Izuzetno od **stavka 3. ovog članka**, planirana građevna čestica broj 1, može se podijeliti na dvije ili više zasebnih, ukoliko je u funkcionalnom ili vlasničkom smislu potrebno odijeliti osnovni sadržaj hotelskog kompleksa od pratećih sadržaja.
- (11) U slučaju iz **stavka 10. ovog članka**, svaka od tako formiranih građevnih čestica treba zadovoljiti parametre izgrađenosti, iskoristivosti i udjela zelenih površina prema tabeli iz **stavka 9. ovog članka**, te se za svaku od čestica treba osigurati neposredni servisni pristup s javne prometne površine.
- (12) Broj parkirališnih mjesta potrebno je dimenzionirati ovisno o površini svake pojedine namjene, prema **članku 35.**
- (13) Parkirališne površine se mogu organizirati zasebno na pojedinoj čestici ili kao zajedničko parkiralište za više sadržaja.
- (14) Cijeli kompleks ili pojedine njegove dijelove moguće je ograditi primjereno oblikovanim ogradama.
- (15) Područje planirano za vodozahvat utvrđeno je grafički u kartografskom prikazu broj 4.

### Članak 19.

- ~~(1) Građevna čestica br. 2. namijenjena je za izgradnju kompleksa kongresnog i wellness hotela najmanje u kategoriji 4\*, s mogućim pratećim sadržajem – specijalističkog lječilišnog centra.~~
- ~~(2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s 44.116,70 m<sup>2</sup> – 44.077,44 m<sup>2</sup>, a može varirati do + - 8% planirane površine.~~
- ~~(3) Smještajni dio hotela treba biti dimenzioniran za minimum 100 do maksimum 180 smještajnih jedinica, dimenzioniranih sukladno posebnom propisu, sa ukupno minimum 250 do maksimum 350 ležajeva.~~
- ~~(4) Hotelski kompleks osim osnovnih sadržaja, koje za navedenu kategoriju propisuje posebni propis – Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i prostornim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela (NN br. 88/07) treba sadržavati:~~
  - ~~– konferencijski centar s konferencijskom dvoranom za minimum 300 do maksimum 600 osoba, više manjih dvorana na sastanke, te prostorom za bankete,~~
  - ~~– klub, kao polivalentni prostor za okupljanja i manifestacije,~~
  - ~~– ugostiteljske sadržaje – najmanje jedan, a poželjno 2 ekskluzivna restorana, te vinotoku,~~

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- spa i wellness centar, s kompleksom vanjskih i unutarnjih sauna,  
— kompleks zatvorenih i otvorenih hotelskih bazena,
- (5) Mogući prateći sadržaj hotela je specijalistički lječilišni centar s medicinskim i preventivno terapijskim programima – fizioterapije, dermatologije i slično.
- (6) Unutar kompleksa moguće je locirati i druge kompatibilne uslužne i trgovačke sadržaje.
- (7) Osnovni hotelski sadržaji, kompleks zatvorenih i otvorenih hotelskih bazena, te dio usluga spa i wellness centra predviđaju se koristiti kao dio ekskluzivne hotelske ponude, a ostale sadržaje potrebno je predvidjeti za mogućnost korištenja i za vanjske goste.
- (8) Osim navedenih sadržaja, kompleks, uz neophodne servisne prostore, može sadržavati i tehnološke prostore za iskorištavanje geotermalne vode i plina, koji je u njoj sadržan u energetske svrhe, za zagrijavanje sadržaja s područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec, te proizvodnju električne energije.
- (9) Veličina kompleksa, uključujući i specifikaciju vrijednosti za pojedine dijelove kompleksa, definira se tabelarno kroz iskaz maksimalno utvrđenih vrijednosti parametara određenih u članku 11. ovih odredbi:

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

<b>KOMPLEKS KONGRESNOG I WELLNESS HOTELA S PRATEĆIM SADRŽAJIMA</b>					
planska površina građevne- čestice broj 2 /oznaka T1B/ (m <sup>2</sup> )	<b>44.116,70</b>				
	HOTEL- SMJEŠTAJNI DIO S KONGRESNIM CENTROM I UGOSTITELJSKIM SADRŽAJIMA	HOTEL- FUNKCIONALN I DIO DIO	HOTELSKI- ZATVORENI- BAZENSKI KOMPLEKS	WELLNESS-	MOGUĆI- SPECIJALISTIČKI- LJEČILIŠNI CENTAR
minimalni broj soba	100				
maksimalni broj soba	180				
maksimalni broj ležajeva	350				
maksimalna etažnost dijelova kompleksa – broj i tip etaža	/7/ 2Po+S+P+3K	/5/ 1Po+P+2K	3 /Po+P+1K/	/4/ 1Po+P+2K	/4/ 1Po+P+2K
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	5	3	2	3	3
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	2	4	4	4	4
maksimalna visina (vijenca)- kompleksa /Vmax/ (m)	20,0	15,0	20,0	15,0	15,0
okvirna tlocrtna površina nadzemnih etaža pojedinih sadržajnih jedinica (m <sup>2</sup> )	<b>5.000,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.500,00</b>
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža kompleksa /PT/ (m <sup>2</sup> )	<b>11.500,00</b>				
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža – /PB/ (m <sup>2</sup> )	25.000,00	6.000,00	4.000,00	3.000,00	4.500,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža – /PTP/ (m <sup>2</sup> )	12.500,00				
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža – /PBP/ (m <sup>2</sup> )	15.000,00				
okvirna građevinska (bruto)- površina pojedinih sadržajnih jedinica (m <sup>2</sup> )	<b>40.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>4.500,00</b>
maksimalna građevinska (bruto)- površina kompleksa /GBPmax/ (m <sup>2</sup> )	<b>72.500,00</b>				
maksimalna površina otvorenih bazena /POB/ (m <sup>2</sup> ) – ne- uračunava se u GBP	300,00				
maksimalna površina jezera i/ili drugih vodenih površina /PJ/ (m <sup>2</sup> ) – ne uračunava se u GBP	200,00				
minimalni udio hortikulturno- uređenih površina na čestici, ne- uključujući vodene površine	20,00%				
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice – /kig/	<b>0,27</b>				
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kie/	<b>1,73</b>				

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

<b>KOMPLEKS – KONGRESNOG I WELLNESS HOTELA S PRATEĆIM SADRŽAJIMA</b>					
planska površina građevne čestice broj 2 /oznaka T1B/ (m <sup>2</sup> )	41.077,14				
	HOTEL- SMJEŠTAJNI DIO- S KONGRESNIM CENTROM I- UGOSTITELJSKIM SADRŽAJIMA	HOTEL- FUNKCIONAL- NI DIO DIO	HOTELSKI- ZATVORENI- BAZENSKI KOMPLEKS	WELLNESS-	MOGUĆI SPECIALISTIČKI- LJEČILIŠNI- CENTAR
minimalni broj soba	100				
maksimalni broj soba	180				
maksimalni broj ležajeva	350				
maksimalna etažnost dijelova kompleksa – broj i tip etaža	/7/ 2Po+S+P+3K	/5/ 1Po+P+2K	3 /Po+P+1K/	/4/ 1Po+P+2K	/4/ 1Po+P+2K
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	5	3	2	3	3
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	2	1	1	1	1
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	20,0	15,0	20,0	15,0	15,0
okvirna tlocrtna površina nadzemnih etaža pojedinih sadržajnih jedinica (m <sup>2</sup> )	5.000,00	2.000,00	2.000,00	1.000,00	1.500,00
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža kompleksa – /PT/ (m <sup>2</sup> )	11.500,00				
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža – /PB/ (m <sup>2</sup> )	25.000,00	6.000,00	4.000,00	3.000,00	4.500,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža – /PTP/ (m <sup>2</sup> )	12.500,00				
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža – /PBP/ (m <sup>2</sup> )	15.000,00				
okvirna građevinska (bruto) površina pojedinih sadržajnih jedinica (m <sup>2</sup> )	40.000,00	6.000,00	4.000,00	3.000,00	4.500,00
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa /GBPmax/ (m <sup>2</sup> )	72.500,00				
maksimalna površina otvorenih bazena /POB/ (m <sup>2</sup> ) – ne-uračunava se u GBP	300,00				
maksimalna površina jezera i/ili drugih vodenih površina /PJ/ (m <sup>2</sup> ) – ne-uračunava se u GBP	200,00				
minimalni udio hortikulturo-uređenih površina na čestici, ne-uključujući vodene površine	20,00%				
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice – /kig/	0,29				
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice – /kis/	1,86				

## II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (10) Komplex je potrebno locirati unutar područja za razvoj, označen na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje građevina“, pri čemu je podzemne etaže parkirališta moguće razvijati i ispod površina namijenjenih za razvoj parkirališta.
- (11) Prostor oko kompleksa potrebno je oblikovati pejzažnim elementima, kao parkovni prostor sa šetalištem.
- (12) Glavni kolni i pješački prilaz kompleksu potrebno je ostvariti vezom na UK2.
- (13) Glavno parkiralište moguće je urediti uz glavni prilaz kompleksu, kao podzemno ili prizemno parkiralište uz ili u sklopu građevnog kompleksa, ili kao kombinaciju navedenog, na minimalnoj udaljenosti od južnog ruba D-20 od 25,0 m.
- (14) Komplex je potrebno pješačkim stazama povezati s ostalim dijelovima lječilišno – turističkog kompleksa.
- (15) Ograđivanje čestice ili njenih dijelova moguće je u smislu zaštite korištenja zatvorenih hotelskih sadržaja, uz uvjet da su ograde u oblikovnom smislu integralni dio arhitektonskog kompleksa hotela.
- (16) Sjeverni dio čestice, orijentiran prema cesti državnoj cesti D-20 poželjno je urediti sadnjom raslinja.
- (17) Građevni kompleks potrebno je oblikovati kao reprezentativnu građevinu, suvremenog arhitektonskog izričaja.
- (18) Paviljonski se unutar čestice može locirati samo specijalistički lječilišni centar, trafostanica i uređaje za prečišćavanje tehnološke (bazenske vode) – separaciju klora.
- (19) Servise i pomoćne prostore (prostor za dostavu, kotlovnice, prostore bazenske tehnike, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.
- (20) Broj parkirališnih mjesta potrebno je dimenzionirati ovisno o površini svake pojedine namjene unutar čestice, prema članku 35. ovih odredbi.
- (21) Čestica se nalazi na arheološki značajnom području, stoga je kod svih zahvata koji se vrše na dubini od 40,0 cm i više ispod razine postojećeg tla, primijeniti mjere zaštite kulturne baštine iz poglavlja 35. ovih odredbi.

- (1) **Građevna čestica broj 2** namijenjena je za lociranje **geotermalnog energetskeg kompleksa**.
- (2) Oblik građevne čestice određen je kartografskim prikazima, ukupna površina čestice se planira s 65.700,0 m<sup>2</sup>, a konačno formirana može varirati do + - 8% planirane površine.
- (3) Planirana lokacija geotermalnog energetskeg kompleksa nalazi se unutar istražnog prostora s geotermalnim potencijalom prema Prostornom planu Međimurske županije i eksploatacijskog polja „Draškovec AATG“ prema Rješenju nadležnog Ministarstva.
- (4) Geotermalni energetski kompleks utvrđuje se kao funkcionalni sklop koji obuhvaća:
  - sustav za pridobivanje geotermalne energetske sirovine (geotermalne vode) iz dubokih bušotina i kasnije zbrinjavanje iste u podzemlje, s pratećim građevinama i opremom u funkciji pripreme energetske sirovine za neposredno korištenje
  - sustav za pretvorbu geotermalne energije iz energetske sirovine u korisnu električnu i toplinsku energiju primjerenu za isporuku u konvencionalne energetske sustave
  - instalacije i drugu vrstu opreme u funkciji povezivanja obaju sustava
  - prateće građevine i opremu za osiguranje sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
  - druge prateće sadržaje potrebne za funkcioniranje geotermalnog energetskeg kompleksa, kao što su prometne površine, druge vrste infrastrukturne opreme, radnih prostori zaposlenih i drugo.
- (5) Obzirom na tehnološki proces geotermalnog energetskeg kompleksa, planirana građevna čestica broj 2 je funkcionalno podijeljena na 3 dijela slijedećih osnovnih namjena:
  - rudarski dio /oznaka E2/ - prostor za smještaj rudarskih objekata i postrojenja za pridobivanje i zbrinjavanje geotermalne sirovine
  - proizvodno - energetski dio /oznaka I1/ - prostor za smještaj postrojenja za proizvodnju energije i predaju iste u konvencionalne energetske sustave
  - prometno – prilazni dio /oznaka PR/– prometna površina.
- (6) Ukoliko je, iz potrebe prilagodbi posebnim propisima, iz komercijalnih razloga ili iz nekog drugog opravdanog razloga, potrebno rudarski i proizvodno – energetski dio odijeliti na zasebne čestice, planirana građevna čestica broj 2, može se po granicama funkcionalnih površina iz **stavka 5. ovog članka** podijeliti na dvije ili tri zasebne građevne čestice, koje će i nakon podjele zadržati tehnološku međuzavisnost sastavnica jedinstvenog geotermalnog energetskeg kompleksa i **stavkom 5. ovog članka** utvrđenu pojedinačnu namjenu.
- (7) Podzemne i nadzemne povezne instalacije i oprema između rudarskog i proizvodno-energetskeg



- dijela kompleksa se prilikom podjele čestica prema **stavku 5. ovog članka**, ne mogu dijeliti, već se nad njima utvrđuje zajednička nadležnost obaju sustava.
- (8) U slučaju cijepanja građevne čestice broj 2, planirana prometna površina /oznaka PR/ se može priključiti građevnoj čestici prostora za smještaj rudarskih objekata i postrojenja za pridobivanje i zbrinjavanje geotermalne sirovine ili građevnoj čestici prostora za smještaj postrojenja za proizvodnju energije ili se može formirati kao zasebna prometna građevna čestica, pri čemu je obvezno osigurati služnost prolaza i pristup za održavanje podzemnih vodova kojima se osigurava tehnološka povezanost rudarskog i proizvodno – energetskog dijela geotermalnog energetskog kompleksa.
- (9) Dijelove geotermalnog energetskog kompleksa, moguće je ograditi primjereno oblikovanim zaštitnim ogradama – po mogućnosti izvedenim kao žičani prefabrikat, koje se lociraju ili na međi pojedinih funkcionalnih cjelina iz **stavka 5. ovog članka** ili neposredno oko pojedinih građevina i opreme koje je potrebno štititi od neovlaštenog ulaza.
- (10) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice broj 2 utvrđuje se s  $k_{ig} = 0,6$ .
- (11) Najmanji udio zelenih površina unutar građevne čestice broj 2 treba i iznositi 20% njene površine.

#### Članak 19a

- (1) **Prostor za smještaj rudarskih objekata i postrojenja za pridobivanje i zbrinjavanje geotermalne sirovine /oznaka E2/** određuje se kao **rudarski dio geotermalnog energetskog kompleksa**, nalazi se u sjevernom dijelu građevne čestice broj 2, planira se u površini cca 52.050,0 m<sup>2</sup>, a konačna površina mu može varirati do + - 8% planirane površine.
- (2) Unutar područja se predviđa smjestiti:
- bušotinski prostor za rudarske objekte i prateću opremu za više dubokih proizvodnih i utisnih geotermalnih bušotina u funkciji crpljenja geotermalne energetske sirovine i kasnijeg povrata iste u podzemlje
  - građevine i oprema u funkciji tehnološke pripreme energetske sirovine za neposredno korištenje – sustav za separaciju primjese iz geotermalne vode
  - instalacije i druga oprema za otpremu energenata (primjereno obrađene energetske sirovine) prema proizvodno - energetskom dijelu geotermalnog energetskog kompleksa i kasniji povrat iste nakon završenog energetskog proizvodnog procesa
  - prateće građevine i oprema za upravljanje sustavom, zaštitu okoliša, boravak zaposlenih, priručna spremišta, parkirališne površine i drugi prateći prostori i građevine
  - pomoćne infrastrukturne građevine i povezna oprema, kao što su podzemni cjevovodi i kabelaška linijska infrastruktura, trafostanice, plinske redukcijske stanice i drugo
  - druge građevine i oprema u funkciji kompleksa.
- (3) Korisne primjese geotermalne vode planiraju se izdvajati iz vode i iskoristiti za povećanje učinkovitosti sustava proizvodnje korisne energije, te nakon iskorištavanja ponovno miješati s vodom u postupku njena povrata u podzemlje.
- (4) Visoki tornjevi bušotina u okviru bušotinskog prostora dio su rudarske opreme koja se privremeno postavlja do dovršetka izvedbe bušotine, odnosno povremeno po potrebi.
- (5) Visina gradnje građevina i druge opreme, osim tornjeva bušotina, načelno se ograničava na 15,0 m, a pojedini elementi mogu imati i veću visinu, ovisno o tehnološkom procesu.
- (6) Iz razloga što se gradnja locira u ravničarski krajolik, sve građevine i prateću opremu višu od 15,0 m, izuzev rudarske opreme koja se postavlja privremeno, potrebno je primjereno dizajnerski oblikovati na način da se oblikovnim rješenjem u što je većoj mjeri smanji negativan vizualni utjecaj visokih elemenata na krajolik.
- (7) Kolni pristup do rudarskog dijela geotermalnog energetskog kompleksa predviđa se neposredno s državne ceste D20 i preko prometne površine /oznaka PR/ s vezom na ulični koridor UK1, a dodatno ga je moguće ostvariti i preko uličnog koridora UK2.
- (8) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti rudarskog dijela geotermalnog energetskog kompleksa utvrđuje se s  $k_{ig} = 0,6$ .
- (9) Najmanji udio zelenih površina obračunava se za cijelu planiranu građevnu česticu broj 2, prema **stavku 11. članka 19.**, odnosno ne obračunava se zasebno za rudarski dio geotermalnog energetskog kompleksa.

#### Članak 19b.

- (1) **Prostor za smještaj postrojenja za proizvodnju energije i predaju iste u javne konvencionalne sustave /oznaka I1/** određuje se kao **proizvodno - energetski dio geotermalnog energetskog kompleksa**, nalazi se u južnom dijelu građevne čestice broj 2, planira se u površini cca 11.550,0

- m<sup>2</sup>, a konačna površina mu može varirati do + - 8% planirane površine.
- (2) Unutar područja se predviđa smjestiti:
- postrojenje (energana) za pretvorbu geotermalne energije iz odgovarajuće priređene energetske sirovine u korisnu energiju (električnu i toplinsku) primjerenu za isporuku u konvencionalne energetske sustave
  - instalacije i druga oprema za prihvata energenata (primjereno obrađene energetske sirovine) i kasniji povrat iste nakon završenog energetskog proizvodnog procesa prema rudarskom dijelu geotermalnog energetskog kompleksa
  - prateće građevine i oprema za upravljanje proizvodnim sustavom, zaštitu okoliša, boravak zaposlenih, priručna spremišta, parkirališne površine i drugi prateći prostori i građevine
  - pomoćne infrastrukturne građevine i povezna oprema, kao što su podzemni cjevovodi i kabelska linijska infrastruktura, trafostanice, plinske redukcijske stanice i drugo
  - druge građevine i oprema u funkciji kompleksa.
- (3) Visina gradnje građevina i opreme načelno se ograničava na 20,0 m, a pojedini dijelovi gradnje mogu imati i veću visinu, ovisno o tehnološkom procesu.
- (4) Iz razloga što se gradnja locira u ravničarski krajolik, sve građevine i prateću opremu višu od 15,0 m potrebno je primjereno dizajnerski oblikovati na način da se oblikovnim rješenjem u što je većoj mjeri smanji negativan vizualni utjecaj visokih elemenata na krajolik.
- (5) Kolni pristup do proizvodno - energetskog dijela geotermalnog energetskog kompleksa predviđa se neposredno s uličnog koridora UK1 i/ili preko prometne površine /oznaka PR/ s vezom na ulični koridor UK1.
- (6) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice utvrđuje se s  $k_{ig} = 0,6$ .
- (7) Najmanji udio zelenih površina obračunava se za cijelu planiranu građevnu česticu broj 2, **prema stavku 11. članka 19.**, odnosno ne obračunava se zasebno za proizvodno - energetski dio geotermalnog energetskog kompleksa.

#### Članak 19c.

- (1) **Prometna površina /oznaka PR/** određuje se kao **prometno – prilazni dio geotermalnog energetskog kompleksa**, odnosno kao zajednička kolna pristupna i manipulativna površina za rudarski i proizvodno – energetski dio kompleksa.
- (2) Prometna površina se planira s cca 2.100,0 m<sup>2</sup>, a u konačnici može varirati do + - 8% planirane površine.
- (3) Prometna površina može sadržavati asfaltirane i/ili na drugi način opločene kolne i pješačke površine, te zatravnjene dijelove, a unutar nje nije dozvoljeno graditi građevine visokogradnje niti postavljati ograde.
- (4) Kolni dio prometne površine treba se funkcionalno povezati na površinu kolnika ulice UK1.
- (5) Unutar prometne površine /oznaka PR/ ispod površine zemlje predviđa se izvesti kanalizacijska instalacija za smještaj vodova kojima se osigurava tehnološka povezanost rudarskog i proizvodno - energetskog dijela geotermalnog energetskog kompleksa, kao i smještaj druge linijske infrastrukture bilo za potrebe kompleksa ili za potrebe komunalnog opremanja šireg prostora Grada Preloga.
- (6) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti se za prometnu površinu /oznaka PR/ ne utvrđuje.
- (7) Najmanji udio zelenih površina obračunava se za cijelu planiranu građevnu česticu broj 2, **prema stavku 11. članka 19.**, odnosno ne obračunava se zasebno za prometnu površinu.

#### Članak 20.

- (1) **Građevna čestica br. 3.** namijenjena je za izgradnju **kompleksa termalnog i rekreacijskog kupališta s pratećim uslužnim, ugostiteljskim i sportsko – rekreacijskim sadržajima** namijenjenog prvenstveno dnevnim gostima, ali i proširenju ~~ponude hotelskih sadržaja predviđenih na susjednim česticama~~ **ponude turističkih smještajnih kapaciteta okolnog područja.**
- (2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s ~~102.556,00 m<sup>2</sup>~~, ~~105.605,56 m<sup>2</sup>~~ **122.000,0 m<sup>2</sup>**, a može varirati do + - 3% planirane površine.
- (3) Kupališni kompleks treba sadržavati:
- zatvoreni bazenski kompleks ukupne vodene površine cca 1.500,0 m<sup>2</sup>, od čega jedan bazen za plivače dimenzija cca 25,0 m x 15,0 m, veliki tematski rekreacijski bazen, te više manjih atrakcijskih bazena i whirlpool-a,
  - kompleks vanjskih bazena ukupne vodene površine cca 3.000,0 m<sup>2</sup>, podijeljen u relaksacijski, rekreacijski, zabavni (adrenalinški) i dječji park,
  - sportsko – rekreacijski kompleks s više otvorenih sportskih terena i dječjih igrališta, te moguće tribine uz jedno centralno sportsko igralište,

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

---

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- paviljonski predviđene ugostiteljske sadržaje – najmanje po jedan bar, ugostiteljski centralni punkt ~~s fast food ponudom, restoran s ponudom po narudžbi, te mliječni restoran~~, uz koje se tematski mogu vezati i sportski klupski sadržaji ili servisni prostori.
- (4) Unutar kompleksa moguće je locirati i druge kompatibilne uslužne i trgovačke sadržaje.
- (5) ~~Osim navedenih sadržaja, kompleks, uz neophodne servisne prostore, može sadržavati i tehnološke prostore za iskorištavanje geotermalne vode i plina koji je u vodi sadržan u energetske svrhe~~
- (5) Unutar područja čestice broj 3 moguće je, unutar predviđenog područja vodozahvata ili na drugoj prikladnoj poziciji, locirati bušotine s pripadajućim tehnološkim prostorom za pridobivanje tehnološke bazenske vode i vode za protupožarnu zaštitu, sukladno Zakonu o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14).
- (6) Veličina kompleksa, uključujući i specifikaciju vrijednosti za pojedine dijelove kompleksa, definira se tabelarno kroz iskaz maksimalno utvrđenih vrijednosti parametara određenih u članku 11. ovih odredbi:

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

<b>KOMPLEKS – REKREACIJSKOG I TERMALNOG KUPALIŠTA S PRATEĆIM SPORTSKO – REKREACIJSKIM I UGOSTITELJSKIM SADRŽAJIMA –</b>				
planska površina građevne čestice broj 3 (m <sup>2</sup> )	<b>102.556,00</b>			
	ZATVORENO KUPALIŠTE	OTVORENO KUPALIŠTE – VISOKOGRADNJA	KLUPSKI I UGOSTITELJSKI SADRŽAJI – (ukupno)	SPORTSKI I OSTALI SADRŽAJI – VISOKOGRADNJA
maksimalna etažnost dijelova kompleksa – broj i tip etaža	4/1Po+P+2	2/1Po+1	2/P+1	1/P
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	3	1	1	1
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	1	1	0	0
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	20,00	12,00	10,00	5,00
okvima tlocrtna površina nadzemnih etaža pojedinih sadržajnih jedinica (m <sup>2</sup> )	<b>15.000,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>1.500,00</b>
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža kompleksa – /PT/ (m <sup>2</sup> )	<b>21.500,00</b>			
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža – /PB/ (m <sup>2</sup> )	20.000,00	2.000,00	3.000,00	1.500,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža – /PTP/ (m <sup>2</sup> )	10.000,00	2.000,00	0,00	0,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža – /PBP/ (m <sup>2</sup> )	12.000,00			
okvima građevinska (bruto) površina pojedinih sadržajnih jedinica (m <sup>2</sup> )	<b>20.000,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>1.500,00</b>
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa /GBPmax/ (m <sup>2</sup> )	<b>38.500,00</b>			
maksimalna površina otvorenih bazena /POB/ (m <sup>2</sup> ) – ne računa se u GBP	10.000,00			
maksimalna površina jezera i/ili drugih vodenih površina /PJ/ (m <sup>2</sup> ) – ne računa se u GBP	40.000,00			
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine	30,00%			
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice /kig/	<b>0,22</b>			
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kis/	<b>0,39</b>			

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

<b>KOMPLEKS – REKREACIJSKOG I TERMALNOG KUPALIŠTA S PRATEĆIM SPORTSKO – REKREACIJSKIM I UGOSTITELJSKIM SADRŽAJIMA –</b>				
planska površina građevne čestice broj 3 (m <sup>2</sup> )	405.595,56			
	ZATVORENO-KUPALIŠTE	OTVORENO-KUPALIŠTE – VISOKOGRADNJA	KLUPSKI I UGOSTITELJSKI SADRŽAJI – (ukupno)	SPORTSKI I OSTALI SADRŽAJI – VISOKOGRADNJA
maksimalna etažnost dijelova kompleksa – broj i tip etaža	4/1Po+P+2	2/1Po+1	2/P+1	1/P
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	3	1	1	1
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	1	1	0	0
maksimalna visina (mjence) kompleksa – /Vmax/ (m)	20,00	12,00	10,00	5,00
ekviva tlocrtna površina nadzemnih etaža pojedinih sadržajnih jedinica (m <sup>2</sup> )	15.000,00	2.000,00	3.000,00	1.500,00
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža kompleksa – /PT/ (m <sup>2</sup> )	21.500,00			
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža – /PB/ (m <sup>2</sup> )	20.000,00	2.000,00	3.000,00	1.500,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža – /PTP/ (m <sup>2</sup> )	10.000,00	2.000,00	0,00	0,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža – /PBP/ (m <sup>2</sup> )	12.000,00			
ekviva građevinska (bruto) površina pojedinih sadržajnih jedinica (m <sup>2</sup> )	20.000,00	2.000,00	3.000,00	1.500,00
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa – /GBPmax/ (m <sup>2</sup> )	38.500,00			
maksimalna površina otvorenih bazena – /POB/ (m <sup>2</sup> ) – ne uračunava se u GBP	10.000,00			
maksimalna površina jezera i/ili drugih vodenih površina – /PJ/ (m <sup>2</sup> ) – ne uračunava se u GBP	10.000,00			
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine	30,00%			
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice – /kig/	0,21			
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice – /kis/	0,38			

**II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016**

**PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU**

<b>KOMPLEKS REKREACIJSKOG I TERMALNOG KUPALIŠTA S PRATEĆIM SPORTSKO - REKREACIJSKIM I UGOSTITELJSKIM SADRŽAJIMA</b>				
planska površina građevne čestice broj 3 (m2)	<b>122.000,00</b>			
	ZATVORENO KUPALIŠTE	OTVORENO KUPALIŠTE - VISOKOGRADNJA	KLUPSKI I UGOSTITELJ. SADRŽAJI (ukupno)	SPORTSKI I OSTALI SADRŽAJI VISOKOGRADNJA
maksimalna etažnost dijelova kompleksa - broj i tip etaža	4/1Po+P+2	2/1Po+1	2/P+1	1/P
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	3	1	2	2
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	1	1	0	0
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	20,00	12,00	10,00	5,00
okvirna tlocrtna površina nadzemnih etaža pojedinih sadržajnih jedinica (m2)	<b>15.000,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>1.500,00</b>
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža kompleksa /PT/ (m2)	<b>30.000,00</b>			
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PB/ (m2)	25.000,00	3.000,00	7.000,00	4.000,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža /PTP/ (m2)	10.000,00	2.000,00	0,00	0,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža /PBP/ (m2)	12.000,00			
okvirna građevinska (bruto) površina pojedinih sadržajnih jedinica (m2)	<b>60.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>3.000,00</b>
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa /GBPmax/ (m2)	<b>85.000,00</b>			
maksimalna površina otvorenih bazena /POB/ (m2) - ne uračunava se u GBP	20.000,00			
maksimalna površina jezera i/ili drugih vodenih površina /PJ/ (m2) - ne uračunava se u GBP	40.000,00			
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine bazena	25,00%			
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice /kig/	<b>0,25</b>			
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kis/	<b>0,70</b>			

## II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (7) ~~Pojedine dijelove kompleksa, ovisno o sadržaju, je potrebno locirati unutar područja za razvoj, označenih na kartografskom prikazu br 4. „Uvjeti gradnje građevina“, pri čemu se razlikuje:~~
- ~~— područje za razvoj zatvorenog kupališta;~~
  - ~~— područje za razvoj vanjskog – otvorenog kupališta, iz kojeg se posebno izdvaja površina adrenalinskog parka;~~
  - ~~— područja za razvoj sportskih sadržaja i paviljonski koncipiranim ugostiteljskim sadržajima;~~
  - ~~— područje za uređenje vodenih površina kao dio pejzažnog uređenja prostora, a koje se mogu koristiti i kao rekreacijske površine za aktivnosti na vodi.~~
- (7) Pojedine dijelove kompleksa potrebno locirati unutar područja za razvoj, označenog na kartografskom prikazu br 4. „Uvjeti gradnje građevina“, pri čemu je projektom potrebno razlikovati slijedeće dijelove kompleksa:
- zatvoreno kupalište,
  - vanjsko – otvoreno kupalište uključujući i adrenalinski park,
  - površine sportskih sadržaja i paviljonski koncipiranim ugostiteljskim sadržajima,
  - vodene površine kao dio pejzažnog uređenja prostora, a koje se mogu koristiti i kao rekreacijske površine za aktivnosti na vodi.
- (8) Vanjski prostor kupališno – rekreacijskog kompleksa potrebno je oblikovati pejzažnim elementima, kao parkovni prostor sa šetalištem, unutar kojeg će kupališne površine biti primjereno oblikovanom ogradom, odijeljene od šireg parkovnog i sportskog prostora.
- (9) Glavni kolni i pješački prilaz kompleksu potrebno je ostvariti vezom na planiranu ulicu UK1, a koja se veže na državnu cestu D 20 – Prelog - Draškovec.
- (10) ~~Sporadni kolni servisni prilaz moguće je ostvariti preko kolnog prilaza KP2.~~
- (10) Dodatne kolne i pješačke pristupe moguće je ostvariti neposredno s državne ceste D20 i/ili s uličnog koridora UK2.
- (11) Broj parkirališnih mjesta potrebno je dimenzionirati ovisno o površini svake pojedine namjene unutar čestice, prema članku 35. ovih odredbi.
- (12) Dio glavnog parkirališta moguće je urediti na čestici, uz glavni prilaz kompleksu, kao podzemno ili prizemno parkiralište u sklopu građevnog kompleksa, ili kao kombinaciju navedenog.
- (13) Nedostajući dio parkirališnih mjesta osiguravaju se na česticama čestici parkirališta /oznake P/, lociranim južno od planirane ulice UK1.
- (14) Građevni kompleks zatvorenog kupališta potrebno je oblikovati kao reprezentativnu građevinu, suvremenog arhitektonskog izričaja.
- (15) Paviljonski pozicionirane građevine namijenjen tematskim klupskim i ugostiteljskim sadržajima moguće je oblikovati tematski u odnosu na regionalne značajke ili kao suvremeno oblikovane građevine.
- (16) Trafostanica, plinska redukcijaska stanica i uređaj za prethodno pročišćavanje tehnološke vode (bazenska voda i voda korištena za pranje filtera bazena) - posebno radi izdvajanja klora i desalinizaciju, postavljaju se u sklopu kompleksa ili paviljonski na čestici, na odgovarajućem položaju ovisno o rješenjima sustava elektroopskrbe, rekuperacije, plinoopskrbe i odvodnje.
- (17) Ostale, servisne i pomoćne prostore (prostor za dostavu, kotlovnice, prostore bazenske tehnike, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa osnovnog sadržaja i zaštićeni od pristupa i pogleda, a ukoliko ih se iznimno locira paviljonski, potrebno ih je primjereno oblikovati.
- (18) ~~Čestica se nalazi na arheološki značajnom području, stoga je kod svih zahvata koji se vrše na dubini od 40,0 cm i više ispod razine postojećeg tla, primijeniti mjere zaštite kulturne baštine iz poglavlja 7. ovih odredbi.~~
- (18) Područje planirano za vodozahvat utvrđeno je grafički u kartografskom prikazu broj i 4., a ukoliko je iz tehnološkog razloga potrebno, moguće ga je locirati i na drugoj poziciji na čestici.

#### **Članak 21.**

(1) **Građevna čestica br. 4.** namijenjena je za:

- **izgradnju zasebnog hotelskog kompleksa** ili se može tretirati proširenjem čestice br. 2, za potrebe **povećanja kapaciteta hotela na čestici br. 2 gradnjom turističke smještajne građevine, kao depadanse ili dogradnje,**
- **eksploataciju tehnološke vode** (geotermalna i slatka voda) kao bazenske vode i vode koja se koristi za energetske potrebe kompleksa,
- lociranje uređaja za pripremu mogućeg energetskog korištenja vode i izdvajanje plina koji je u njoj sadržan, a potencijalno se može koristiti u energetske svrhe za potrebe kompleksa

**1) Građevna čestica br. 4.** namijenjena je za:

- **izgradnju zasebnog hotelskog kompleksa** ili se može tretirati proširenjem čestice br. 2, za potrebe **povećanja kapaciteta hotela na čestici br. 2 gradnjom turističke smještajne građevine, kao depadanse ili dogradnje,**
- **eksploataciju vode za potrebe bazenskog i wellness kompleksa** kao bazenske vode, termalne bazenske vode i sanitarne vode,
- **eksploataciju geotermalne vode za iskoristavanje u energetske svrhe,**
- **eksploataciju pitke vode za komercijalne svrhe** (za punjenje vode predviđenu izvan područja obuhvata DPU).

(2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s 32.789,10 m<sup>2</sup>, a može varirati do + – 5% planirane površine.

(3) Hotel je potrebno locirati unutar područja za razvoj, označen na kartografskom prikazu br 4. „Uvjeti gradnje građevina“.

(4) Prostor oko hotela potrebno je oblikovati pejzažnim elementima, kao perivoj.

(5) Glavni kolni i pješački prilaz čestici potrebno je ostvariti s uličnog koridora UK2.

(6) Glavno parkiralište moguće je urediti kao podzemno ili prizemno parkiralište u sklopu građevnog kompleksa hotela, kao element vanjskog uređenja čestice uz ulaz u građevinu ili kao kombinaciju navedenog.

(7) Hotelsku zgradu je poželjno pješačkim stazama povezati s ostalim sadržajima lječilišno – turističkog kompleksa.

(8) Ograđivanje čestice ili njenih dijelova moguće je prozračnim i/ili živim ogradama.

(9) Sjeverni dio čestice, orijentiran prema državnoj cesti D 20 poželjno je urediti sadnjom raslinja, uz uvjet da se na udaljenosti od 25,0 m od južnog ruba čestice prometnice, koliko čini zaštitni pojas državne ceste zemljište uredi s obzirom na funkciju zaštitnog pojasa.

(10) Broj parkirališnih mjesta potrebno je dimenzionirati ovisno o površini svake pojedine namjene unutar čestice, prema članku 35. ovih odredbi.

(11) Čestica se nalazi na arheološki značajnom području, stoga je kod svih zahvata koji se vrše na dubini od 40,0 cm i više ispod razine postojećeg tla, primijeniti mjere zaštite kulturne baštine iz poglavlja 7. ovih odredbi.

(12) Veličina kompleksa hotela, uključujući i specifikaciju vrijednosti za pojedine dijelove kompleksa, definira se tabelarno kroz iskaz maksimalno utvrđenih vrijednosti parametara određenih u članku 11. ovih odredbi.



## II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

<b>HOTEL I PODRUČJE EKSPLOATACIJE</b>	
planska površina građevne čestice broj 4 — /oznaka T1C i E2/ (m <sup>2</sup> )	<b>32.789,10</b>
maksimalni broj soba	50
maksimalni broj ležajeva	130
maksimalna etažnost hotela – broj i tip etaža	/5/ 1Po+P+3K
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	4
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	4
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	15,0
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža — /PT/ (m <sup>2</sup> )	<b>3.000,00</b>
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža — /PB/ (m <sup>2</sup> )	12.000,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža — /PTP/ (m <sup>2</sup> )	5.000,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža — /PBP/ (m <sup>2</sup> )	5.000,00
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa /GBPmax/ (m <sup>2</sup> )	<b>17.000,00</b>
maksimalna površina otvorenih bazena /POB/ (m <sup>2</sup> ) – ne računa se u GBP	500,00
maksimalna površina jezera i/ili drugih vodenih površina uključujući i tehničke elemente uređenja – pokose, brane i sl. /PJ/ (m <sup>2</sup> ) – ne računa se u GBP	18.000,00
maksimalna površina uređaja i građevina u funkciji eksploatacije – ne računa se u GBP	500,00
maksimalni broj nadzemnih etaža građevina i uređaja eksploatacije	4
od toga maksimalni broj podzemnih etaža za građevine i uređaje eksploatacije	4
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine	35,00%
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice /kig/	<b>0,10</b>
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kis/	<b>0,55</b>

- (13) Osim turističkih sadržaja na čestici se predviđa:
- eksploatacija geotermalne vode kao termalne kupališne vode i u funkciji tehnološke vode (bazenska voda);
  - eksploatacija slatke vode u funkciji tehnološke vode (bazenska voda);
  - korištenje tehnološke vode za energetske namjene, s povratom u podzemlje (zatvoreni sustav), koji može biti unutar čestice ili se za tu namjenu može koristiti postojeća utisna bušotina u Donjem Mihaljevcu.

13) Osim predviđene eksploatacije voda iz tehnoloških voda za bazensku vodu i za sanitarne potrebe kompleksa, unutar čestice je moguće predvidjeti i eksploatacijske i utisne bušotine tehnološke vode za potrebe hlađenja sustava geotermalne energije i pripadajuće tehnološke opreme.

(14) Nakon tehnološke obrade (pročišćavanja) tehnološka (bazenska) voda se može koristiti za opskrbu vodenih površina koje čine dio pejzažnog uređenja lječilišno – turističkog kompleksa, te za protupožarnu zaštitu kompleksa.

(15) Kako su analize ispitivanja vode pokazale da se u vodi nalazi određena količina rastopljene plina, moguće je, nakon separacije plina iz vode i plin koristiti u energetske svrhe, za potrebe kompleksa, a čija obrada je predviđena u sklopu strojarnice jednog od hotela ili rekreacijskog kupališta.

(16) Radi omogućavanja izvedbe tehnološkog postupka povrata tehnološke vode, koja se energetske

## II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- koristi, u podzemlje, sustav eksploatacije tehnološke vode moguće je izvedbom povratnog cjevovoda unutar čestice državne ceste D 20, prema postojećoj utisnoj bušotini u Donjem Mihaljevcu.
- (17) Ukoliko se izvedba povratnog voda, prema stavku 7. ovog članka ne bi pokazala gospodarski isplativom, na čestici br. 4 moguće je izvesti novu bušotinu za povrat vode u podzemlje.
- (18) Osim izvedbe bušotina, unutar područja namijenjenog eksploataciji na čestici se mogu postavljati infrastrukturni i servisni i drugi uređaji i graditi građevine potrebne za obavljanje eksploatacije i pripremu tehnoloških postupaka navedenih u ovom članku.
- (19) Ostatak prostora čestice potrebno je pejsažno oblikovati u parkovnu površinu i pješačkim komunikacijama povezati s ostalim česticama lječilišno-turističkog kompleksa.
- (20) Bušotine i prateće servisne građevine, potrebno je oblikovati na način da ne predstavljaju opasnost za korištenje parkovnog prostora čestice, te ogradama ili na drugi način odijeliti od ostatka vanjskog prostora čestice.

### Članak ~~22.~~ 21.

- (1) ~~Građevne čestice br. 5. i 6.~~ namijenjene su za uređenje ~~otvorenih parkirališta~~ za potrebe kompleksa termalnog i rekreacijskog kupališta /oznaka P/.
- (2) Oblik čestica određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površine čestica se planiraju:
- čestica br. 5. sa 19.404,80 m<sup>2</sup>,
  - čestica br. 6. sa 11.183,25 m<sup>2</sup>
- (3) Površina pojedine čestice može varirati do + - 5% planirane površine.
- (4) Prilaze na česticu je potrebno ostvariti s uličnog koridora UK1, te s površine kolnog prilaza KP3, preko kojeg parkirališta mogu biti međusobno povezana.
- (5) Površine područja oznake P1 potrebno je urediti na način da se na svakih 5 parkirališnih mjesta predvidi sadnja jednog bjelogoričnog stabla, radi zaštite od sunca.
- (6) Parkirališne površine potrebno je primjereno osvijetliti javnom rasvjetom.
- (7) Za sprečavanje negativnih utjecaja u korištenju parkirališta potrebno je predvidjeti separaciju pijeska, ulja i masti iz oborinskih voda s parkirališnih površina.
- (8) Parkiralište nije dozvoljeno ograđivati ogradom, ali je moguće postaviti uređaje za kontrolu ulaza i izlaza vozila (rampe i naplatne naprave).
- (9) Najmanje 10% površine čestice treba urediti kao zelene površine.
- (10) Na dijelu čestice br. 6 predviđa se locirati uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih voda (bio rotor) za potrebe cijelog kompleksa.
- (1) **Građevna čestica br. 5 broj 4** namijenjena je za uređenje otvorenih parkirališta za potrebe kompleksa termalnog i rekreacijskog kupališta /oznaka P/.
- (2) Kao alternativa dijelu otvorenog parkirališta, unutar čestice je moguće izgraditi parkirališnu zgradu.
- (3) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s **19.404,80 m<sup>2</sup> 18.650,0 m<sup>2</sup>.**
- (4) Površina čestice može varirati do + - 5% planirane površine.
- (5) Prilaze na česticu je potrebno ostvariti s uličnog koridora UK1 i/ili s površine kolnog prilaza KP3.
- (6) Ukoliko se planira graditi parkirališna zgrada, maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice je  $k_{ig} = 0,40$ , maksimalni dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je  $k_{is} = 1,60$ , maksimalna etažnost je  $E_{max} = 4 / (P_o + P + 2)$ , a maksimalna visina vijenca  $V_{max} = 12,0$  m.
- (7) Parkirališne površine potrebno je primjereno osvijetliti.
- (8) Za sprečavanje negativnih utjecaja u korištenju parkirališta potrebno je predvidjeti separaciju pijeska, ulja i masti iz oborinskih voda s parkirališnih površina.
- (9) Parkiralište nije dozvoljeno ograđivati ogradom, ali je moguće postaviti uređaje za kontrolu ulaza i izlaza vozila (rampe i naplatne naprave).
- (10) Najmanje 10% površine čestice treba urediti kao zelene površine.

### Članak 22a.

- 1) **Građevna čestica br. 6.** namijenjena je za izgradnju kompleksa **energetskog postrojenja** za proizvodnju energije na osnovu iskorištavanja geotermalne vode /oznaka H/.
- 2) Kao prateći sadržaji na čestici mogu se locirati infrastrukturne građevine u funkciji proizvodnje ili prijenosa energije, kao što su transformatorne stanice, plinske redukcijske stanice, mjerni uređaji, građevine i uređaji kontrole ekoloških uvjeta proizvodnje energije i druge vrste građevina i uređaja tehnološki vezanih uz osnovnu funkciju.

## II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

### PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- 3) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s  $11.183,25 \text{ m}^2$ .
- 4) Površina čestice može varirati do  $\pm 5\%$  planirane površine.
- 5) Prilaze na česticu je potrebno ostvariti s uličnog koridora UK1 i/ili s površine kolnog prilaza KP3.
- 6) Maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice je  $k_{ig} = 0,60$ , maksimalni dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je  $k_{is} = 1,20$ , maksimalna etažnost je  $E = 2/P+1$ , a maksimalna visina vijenca  $V_{max} = 10,0 \text{ m}$ .
- 7) Izuzetno od stavka 6. ovog članka, pojedini elementi kompleksa mogu imati i veću visinu, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim razlozima, zaštitom okoliša ili konstruktivnim razlozima.
- 8) Najmanje 20% površine čestice treba urediti kao zelene površine.
- 9) Ograđivanje čestice je predviđeno zaštitnom prozračnom žičanom ogradom, osim u dijelu prema uličnom koridoru UK1, gdje je uz žičanu ogradu potrebno predvidjeti i sadnju zelene žive ograde, koja će kompleks štititi od pogleda.
- 8) Uvjeti zaštite okoliša provode se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN br.80/13) i Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 64/08 i 67/09).
- 9) Tehnološka veza energane s geotermalnim i drugim tehnološkim bušotinama, koje se predviđaju unutar čestice br. 4, predviđena je podzemno položenim cjevovodima, lociranim unutar površina čestica br. 3, 4, 6 i 10, kao i unutar čestice uličnog koridora UK1.

### Članak ~~23.~~ 22.

- (1) **Građevna čestica br. 7, broj 5** namijenjena je za izgradnju jedne građevine ili kompleksa poslovne, pretežito uslužne namjene u smislu proširenja sadržaja u funkciji turističkog kompleksa /oznaka K1/ kao - ugostiteljske ponude, trgovačkih sadržaja, informativnog punkta i drugih kompatibilnih sadržaja.
- (2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s  $3.457,05 \text{ m}^2$ , a može varirati do  $\pm 5\%$  planirane površine.
- (3) Glavni kolni i pješački prilaz kompleksu potrebno je ostvariti vezom na planiranu ulicu UK3 i/ili kolni prilaz KP4.
- (4) Broj parkirališnih mjesta potrebno je dimenzionirati ovisno o površini svake pojedine namjene unutar čestice, prema članku 35. ovih odredbi.
- (5) Vanjski prostor kompleksa potrebno je oblikovati pejzažnim elementima, kao parkovni prostor sa šetalištem.
- (6) Česticu se preporuča ne ograđivati sa strane pristupnih uličnih koridora i kolnog prilaza, ulice ili je se može ograditi ukrasnom prozračnom niskom ogradom ili živicom, visine ograde do 1,20.
- (7) Ogradu prema susjednim stambenim česticama naselja, moguće je izvesti kao prozračnu ili punu, visine do 1,80 m.
- (8) Veličina kompleksa, uključujući i specifikaciju vrijednosti za pojedine dijelove kompleksa, definira se tabelarno kroz iskaz maksimalno utvrđenih vrijednosti parametara određenih u članku 11. ovih odredbi:

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

<b>POSLOVNA GRADEVINA ILI KOMPLEKS</b>	
planska površina građevne čestice - broj 7 /oznaka K1/ (m <sup>2</sup> )	<b>3.457,05</b>
maksimalna etažnost kompleksa - broj i tip etaža	/3/ 1Po+P+1K
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	2
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	4
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	7,0
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PT/ (m <sup>2</sup> )	<b>1.000,00</b>
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PB/ (m <sup>2</sup> )	2.000,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža /PTP/ (m <sup>2</sup> )	1.000,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža /PBP/ (m <sup>2</sup> )	1.000,00
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa /GBPmax/ (m <sup>2</sup> )	<b>3.000,00</b>
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine	30,00%
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice /kig/	<b>0,30</b>
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kis/	<b>0,91</b>

<b>POSLOVNA GRADEVINA ILI KOMPLEKS</b>	
planska površina građevne čestice broj 5 /oznaka K1/ (m <sup>2</sup> )	<b>4.300,00</b>
maksimalna etažnost kompleksa - broj i tip etaža	/3/ 1Po+P+1K
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	2
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	1
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	7,0
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PT/ (m <sup>2</sup> )	<b>1.200,00</b>
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PB/ (m <sup>2</sup> )	2.400,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža /PTP/ (m <sup>2</sup> )	1.200,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža /PBP/ (m <sup>2</sup> )	1.200,00
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa /GBPmax/ (m <sup>2</sup> )	<b>3.600,00</b>
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine	30,00%
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice /kig/	<b>0,29</b>
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kis/	<b>0,88</b>

**Članak 23.**

- (1) Čestica ~~br. 8~~, broj 6 namijenjena je uređenju javne parkovne površine /oznaka Z1/.
- (2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira sa 2.675,45 m<sup>2</sup>
- (3) Površina čestice može varirati do + - 5% planirane površine.
- (4) Javna parkovna površina može se urediti kao tematski park ili prostor uređen autohtonim biljnim vrstama koji odražava prirodni okoliš naselja.
- (5) Unutar parka moguće je predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločenju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti postavu primjerene urbane opreme.
- (6) Unutar parkovnih površina nije moguća gradnja građevina.

**Članak 24.**

- ~~(1) Čestice br. 9., 10., 11. i 12. namijenjene su uređenju zaštitnih zelenih površina uz cestovne ili ulične koridore ili kao pojas za lociranje linijske infrastrukture /oznaka Z/~~

- (1) Čestice brojeva 7 i 8 su predviđene kao zaštitne zelene površine /oznaka Z/ uz koridor državne prometnice D20 i kao zemljišni pojas za lociranje magistralne i opskrbe linijske infrastrukture.

- ~~(2) Oblik čestica određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površine čestica se planiraju:~~

~~čestica br. 9. sa 1.028,00 m<sup>2</sup>,~~

~~čestica br. 10. sa 783,30 m<sup>2</sup>~~

~~čestica br. 11. sa 5.085,80 m<sup>2</sup>~~

~~čestica br 12. sa 3.042,00~~

- (2) Oblik čestica određen je kartografskim prikazima, površine čestica se planiraju:

– čestica broj 7 s 5.000,0 m<sup>2</sup>,

– čestica broj 8 s 2.200,0 m<sup>2</sup>.

- (3) Površina pojedine čestice može varirati do + - 5% planirane površine.
- (4) Zaštitna zelena površina uz državnu prometnicu D 20 ima funkciju fizičke i zvučne barijere, te tampona u smislu zaštite zraka za prostore koji se koriste u rekreacijskoj namjeni, u odnosu na okolne prometnice.
- (5) Zelene površine koje se kontinuirano nastavljaju uz prometne koridore poželjno je urediti kao drvorede.
- (6) Česticama zaštitnih zelenih površina moguće je voditi linijsku infrastrukturu, uređivati pješačke i/ili biciklističke staze, te na njima postavljati uređaje komunalne infrastrukture (trafostanice, plinske redukcijske stanice, TK kabinete i drugo), pod uvjetom da ne smetaju prometu.

**Članak 25.**

- (1) Čestice brojeva 9 i 10 su predviđene kao zaštitne zelene površine /oznaka Z/ uz ulicu UK1.

- (2) Oblik čestica određen je kartografskim prikazima, a površine čestica se planiraju:

– čestica broj 9 s 1.000,0 m<sup>2</sup>,

– čestica broj 10 s 500,00 m<sup>2</sup>-

- (3) Površina pojedine čestice može varirati do + - 5% planirane površine.
- (4) Česticama zaštitnih zelenih površina moguće je voditi linijsku infrastrukturu, te na njima postavljati manje uređaje komunalne infrastrukture (elektro KRO ormari, plinske redukcijske stanice, TK kabinete i sličnu opremu manjeg volumena), pod uvjetom da ne smetaju uličnom prometu.

**Članak 26.**

- (1) Površine uličnih koridora /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom / formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih voda.
- (2) Oblik čestica određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površine čestica se planiraju:

– čestica UK1 sa ~~8.473,55 m<sup>2</sup>~~ 7.182,0 m<sup>2</sup>,

– čestica UK2 sa 1.341,20 m<sup>2</sup>

– čestica UK3 sa 3.536,20 m<sup>2</sup>

- (3) Površina pojedine čestice može varirati do + - 5% planirane površine.
- (3) Površina pojedine čestice može varirati do + - 5% iz tehničkih razloga odstupati od planirane površine, uz uvjet da se ne smanjuje planirana širina uličnog koridora.
- (4) Ulice se mogu graditi fazno.

#### Članak 27.

(1) Površine kolnih prilaza /oznaka KP/ formiraju se kao površine za servisni ili sekundarni pristup sadržajima kompleksa i/ili za prilaz površinama obradivog tla u kontaktnom prostoru izdvojenog lječilišno – turističkog područja.

(2) Oblik čestica određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površine čestica se planiraju:

– čestica KP1 sa 2.694,80 m<sup>2</sup>

– čestica KP2 sa 821,40 m<sup>2</sup>

– čestica KP3 sa 564,60 m<sup>2</sup>

(3) Površina pojedine čestice može varirati do + - 5% planirane površine.

(4) Kolni prilazi su predviđeni na način da su prometno povezani s pojedinom od postojećih ili planiranih ulica.

(5) Kolni prilaz istovremeno je i koridor za linijsku infrastrukturu (vodovi mreža ili priključci).

- (1) Površina kolnog prilaza /oznaka KP/ formira se kao površina za servisni ili sekundarni pristup građevnim česticama i za prilaz površinama obradivog tla u kontaktnom prostoru izdvojenog lječilišno – turističkog područja.
- (2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima, a površina čestica se planira s 870,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Kolni prilaz treba osigurati izlaz na ulicu UK1 i biti povezan na postojeći poljski put južno od obuhvata Plana.
- (4) Kolni prilaz se može iskoristiti i kao koridor za linijsku infrastrukturu (vodove mreža ili priključke).

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

#### 3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

#### Članak 28.

- (1) Prometno rješenje područja u obuhvatu DPU-a s vezom na postojeću mrežu prometnica dano je kartografskim prikazom br – 2.1. "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa".

##### 3.1.1 Ceste, ulični koridori i kolni prilazi

#### Članak 29.

- (1) Koridor državne ceste Čakovec – Prelog – Donja Dubrava /oznaka D 20/, dijelom je obuhvaćen ovim DPU-om, ali se planom ne predviđa promjena širine čestice koridora.
- (2) Širina čestice prometnice predviđa se sa minimalno 20,0 m, a njeno širenje, u dijelovima u kojima nema navedenu dimenziju moguće je u smjeru sjevera.
- (3) Širina kolnika državne ceste određuje se temeljem posebnog propisa, ali ne može biti uža od 6,60 m, sa dodatnim rigolima s obje strane za odvodnju oborinskih voda s kolnika.
- (4) Predviđa se rekonstrukcija prometnice u smislu izvedbe obostrano pješačko – biciklističke staze, odijeljene od kolnika najmanje visinski, a u dijelovima gdje to širina čestice omogućava preporuča se i formiranjem zaštitnog zelenog pojasa između kolnika i pješačko biciklističke staze.
- (5) Unutar koridora D20 moguće je lociranje infrastrukture.
- (6) Zaštitni pojas prometnice iznosi 25,0 m, mjereno od ruba čestice i unutar tog prostora nije dozvoljeno graditi građevine, niti parkirališne površine.

#### Članak 30.

- (1) Na mjestu priključenja uličnih koridora na državnu cestu D 20 potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:

- potrebno je predvidjeti izvedbu raskrižja s lijevim i desnim skretačem za skretanje s državne ceste na ceste u zoni obuhvata DPU-a
  - voda s uličnih koridora ne smije se izljevati na državnu cestu,
  - potrebno je prilagoditi radijuse priključenja prema potrebama korištenja ceste, te
  - obilježiti raskrižja prema posebnom propisu.
- (2) U slučaju promjene trase državne ceste D20, izvedbom sjeverne obilaznice Preloga i Cirkovljana, spoj nove trase s postojećom, predviđa se u sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata DPU, pri čemu je potrebno izvesti rekonstrukciju raskrižja, vodeći računa o pravu prvenstva pojedine ceste.
- (3) U slučaju nemogućnosti izvedbe UK3, privremeni priključak na česticu br. 1. moguće je ostvariti direktno s državne ceste, prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, a realizacijom UK3, na takav način realiziran privremeni priključak je potrebno ukinuti.

#### Članak 31.

- (1) **Ulični koridori** /oznaka UK, s pripadajućom numeričkom oznakom koridora br 1. – 3/ i **kolni prilaz** **prilaz /oznaka KP/** formiraju se prema kartografskom prikazu br. 2.1 „Plan komunalne infrastrukture - plan prometa“.
- (2) Za novoplanirane prometnice određuje se širina asfaltnog kolnika:
- unutar planiranih uličnih koridora, s minimalno 5,50 m do maksimalno 7,00 m,
  - a unutar čestica **kolnih kolnog** prilaza s minimalno 4,50 i maksimalno 6,00 m.
- (3) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu prilaza vozilima svim građevnim česticama.
- (4) Unutar uličnog koridora i koridora kolnog prilaza treba omogućiti izvedbu sustava odvodnje oborinske vode s javnih prometnih površina, kao i vođenje mreža komunalne infrastrukture.

#### Članak 32.

- (1) Sve građevne čestice imaju predviđen najmanje jedan kolni pristup, te u skladu s time treba projektirati i prometno rješenje priključenja na prilaznu cestu.
- (2) Unutarnji promet na česticama potrebno je rješavati temeljem posebnih propisa o sigurnosti prometa i u skladu s pravilima struke.

### 3.1.2 Pješačke i biciklističke staze

#### Članak 33.

- (1) Presjecima kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1- “Plan komunalne infrastrukture - plan prometa” dan je prikaz pozicija pješačkih i pješačko - biciklističkih staza u pojedinom koridoru cestovnih prometnica.
- (2) Širina pješačkih staza unutar uličnih koridora određuje se sa najmanje 1,20 m.
- (3) Širina pješačko-biciklističkih staza unutar uličnih koridora ili uz ulične koridore, predviđena je najmanje širine 2,50 m.
- (4) Za pješačke i biciklističke površine unutar javnih koridora i površine čestica parkirališta, treba prilikom izrade projekta dati prikaz parternog uređenja, a za zelene površine unutar uličnog koridora prikaz hortikulturnog rješenja.

#### Članak 34.

- (1) Pješačke staze koje se planiraju kao dio pejzažnog uređenja čestica, potrebno je koncipirati na način da međusobno povezuju sadržaje na svim česticama, te oblikovati kao natkrivene ili nenatkrivene šetnice.

### 3.1.3 Promet u mirovanju

#### Članak 35.

- (1) ~~Građevne čestice i površine namijenjene parkiranju ili parkiranju za potrebe pojedinačnih namjena određene su u kartografskom prikazu br. 2 – „Detaljna namjena površina“ i kao područja za razvoj parkirališta u kartografskom prikazu br. 4 „Uvjeti gradnje građevina“.~~



II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (1) ~~Građevne čestice namijenjene parkiranju određene su~~ Zasebna građevna čestica namijenjena parkiranju određena je u kartografskom prikazu br. 2 - „Detaljna namjena površina“.
- (2) Način uređenja pojedine građevne čestice ili dijela čestice, u svrhu parkiranja vozila, određen je u poglavlju 2.2. ovih odredbi.
- (3) Minimalni broj parkirališnih mjesta ~~po pojedinoj građevnoj čestici~~ ovisi o predviđenoj namjeni i utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

	namjena građevine	koeficijent	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na
1	SKLADIŠTA I PROIZVODNJA ENERGIJE	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	2	100 m2 korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	4	100 m2 korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,20	1 gledatelja
6	STAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan
7	SMJEŠTAJNE TURISTIČKE GRAĐEVINE	minimalni broj garažnih i parkirališnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji	

- (4) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m2 korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici ili unutar koridora javne prometnice, ukoliko se posebnom – komunalnom gradskom odlukom osigura mogućnost korištenja javnih površina unutar uličnih koridora za potrebe parkiranja vozila.

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

#### Članak 36.

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih površina i zasađenog raslinja.
- (2) Projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito izdvojeno područje zone, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (3) Infrastrukturne vodove, koji se lociraju unutar površina građevnih čestica, potrebno je grupirati i locirati uz površine pješačkih staza ili kolnika, odnosno na drugi način da budu dostupni za održavanje.

#### 3.2.1 Opskrba pitkom vodom, eksploatacija termalne, tehnološke i komercijalne pitke vode, povrat voda u podzemlje, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom

#### Članak 37.

- (1) Planirane trase mreža vodoopskrbe i plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda kao i planirane trase odvodnje otpadnih i prethodno pročišćenih tehnoloških voda (bazenska voda) i oborinskih voda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2. – “Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.
- (2) Obzirom da se područje obuhvata DPU nalazi unutar III. zone zaštite vodocrpilišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija, za sve vrste bušotina, koje se predviđaju unutar područja obuhvata DPU za potrebe eksploatacije vode ili njeno utiskivanje u podzemlje, potrebno je izvršiti ispitivanja o utjecaju predviđenih zahvata na vodocrpilišta.



- (3) Sve eksploatacijske i utisne bušotine trebaju biti tehnički izvedene na način da budu vodonepropusne, odnosno da se osigura nemogućnost zagađenja podzemnih voda, odnosno sloja vodonosnika koji se koristi za javnu vodoopskrbu.
- (4) Za zahvate eksploatacije voda, utiskivanja voda u podzemlje, kao i ispuštanja voda u okoliš, potrebno je zatražiti posebne uvjete od Hrvatskih voda.

#### 3.2.1.1 Vodoopskrba

##### 3.2.1.1.1 Sanitarna voda ~~za potrebe kompleksa~~

#### Članak 38.

- ~~(1) Vodoopskrbu područja obuhvata DPU a za sanitarne potrebe (pitka voda) treba riješiti izvedbom uličnih vodova i priključenjem građevina na postojeću javnu mrežu vodoopskrbe područja naselja Draškovec.~~
- (1) Vodoopskrba područja obuhvata DPU predviđa se alternativno:
- izvedbom javne mreže vodoopskrbe unutar područja obuhvata DPU, na način predviđen u grafičkom prikazu br. 2.2. *Plan komunalne infrastrukture – mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe*
  - izvedbom interne mreže vodoopskrbe za cjelokupno područje obuhvata DPU, osim za česticu ~~br. 4~~ broj 5, koja se predviđa spojiti na javnu mrežu vodoopskrbe u najbližoj ulici naselja Draškovec.
- (2) U slučaju izvedbe interne vodoopskrbne mreže, spoj na javnu vodovodnu mrežu potrebno je predvidjeti u vodomjernom oknu spojenom na magistralni vod vodovoda, koji se nalazi na k.č. 527 k.o. Draškovec.

#### Članak 39.

- (1) Mrežu vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- (2) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.
- (3) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 8.4 Zaštita od požara, ove Odluke.

#### Članak 40.

- (1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne.
- (2) Vodomjerno okno priključaka na javni vodoopskrbni sustav se u pravilu smještava uz rub građevne čestice.

##### 3.2.1.1.2 Tehnološka voda (bazenska voda)

#### Članak 41.

- ~~(1) Voda za tehnološke potrebe bazena unutar cijelog kompleksa predviđa se dobivati eksploatacijom na čestici br. 4.~~
- (1) Vodozahvat za potrebe tehnološke vode za bazensku vodu u kupališnom kompleksu predviđa se locirati u sklopu građevne čestice broj 3.
- (2) Dubina zahvata bazenske tehnološke vode predviđa se na razini trećeg i četvrtog vodonosnika, odnosno na dubini od 90,0 do 180,0 m.
- (3) Tehnološka voda ne može se koristiti za piće, ali je se može predvidjeti za potrebe protupožarne zaštite.
- ~~(4) Zagrijavanje bazenske vode na potrebnu temperaturu predviđeno je energetskim korištenjem termalne vode.~~

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (4) Tehnološke bazenske vode po uporabi nije dozvoljeno vraćati u podzemlje, već se po prethodnom tretmanu, zbrinjavaju kao i druge sanitarno – fekalne vode s područja obuhvata DPU.

3.2.1.1.3 Termalna voda (termalna bazenska voda i tehnološka voda za energetske potrebe)

Članak 42.

~~(4) Termalna voda za potrebe lječilišta (manji udio) i energetske potrebe (veći udio) predviđa se dobivati eksploatacijom na postojećoj bušotini D-1, lociranoj na čestici br. 4.~~

- (1) Bušotinski prostor za nove duboke geotermalne proizvodne i utisne bušotine, u funkciji geotermalnog energetskog kompleksa, predviđaju se locirati unutar rudarskog dijela građevne čestice broj 2., neposredno uz postojeću bušotinu DR-1.

~~(2) Dubina zahvata je cca 1840,0 m.~~

~~(2) Osim postojeće bušotine D — 1 predviđa se izvedba dodatnih dubokih eksploatacijskih i utisnih bušotina na istoj čestici broj 4., u funkciji eksploatacije geotermalne vode.~~

- (2) Postojeća duboka bušotina DR-1, izvedena unutar čestice broj 2, primarno se predviđa u kao rezervna geotermalna bušotina i u funkciji monitoringa, a moguća sekundarna funkcija je pridobivanje manjih količina termalne vode za lječilišnu, rekreativnu i kozmetičku namjenu u kompleksu termalnog i rekreacijskog kupališta.

~~(3) Osim vode koja će se izdvajati kao ljekovita termalna voda, najveći dio crpljene termalne vode vraćat će se u sloj vodonosnika na dubinu iz koje je izvađena – utisnom bušotinom, koja se može predvidjeti na čestici broj 4. ili se za navedenu namjenu može koristiti postojeća bušotina kraj Donjeg Mihaljevca.~~

- (3) Termalne vode pridobivene za lječilišnu, rekreativnu i kozmetičku namjenu, po uporabi nije dozvoljeno vraćati u podzemlje, već se zbrinjavaju kao i druga bazenska voda, prema odredbama iz poglavlja 3.2.1.2.3.

~~(4) Eksploatacijske i utisne bušotine tehnološke vode, u funkciji hlađenja energetskog geotermalnog postrojenja i prateće opreme, za što se predviđa koristiti voda iz prvog sloja vodonosnika, mogu se predvidjeti unutar čestica br. 4 i/ili br. 6. unutar proizvodno - energetskog dijela građevne čestice broj 2.~~

~~(4) Izuzetno od stavka 3. ovog članka, za povrat geotermalne vode moguće je koristiti i postojeću bušotinu kraj Donjeg Mihaljevca.~~

- (5) Geotermalna i tehnološka voda, koja se temeljem odgovarajućeg tehnološkog postupka planira vraćati u podzemlje, treba se vraćati u sloj iz kojeg je zahvaćena, pri čemu joj kakvoća i sastav trebaju ostati nepromijenjeni, odnosno trebaju odgovarati dobrom stanju podzemnih voda prema Uredbi o standardu kakvoće voda (NN br. 73/13), radi čega je u sklopu utisne bušotine potrebno osigurati mogućnost kontrole kakvoće vode koja se vraća u podzemlje.

- (6) Izuzetno od **stavka 5. ovog članka**, u fazi istraživanja pojedine bušotine, moguće je za probni period, s protokom do 10 l/s, zahvaćenu vodu ispuštati u površinski vodotok, uz uvjet da voda na ispustu ima standard kakvoće propisan Uredbom o standardu kakvoće voda (NN br. 73/13) za vodu otvorenih vodotoka, a što se prvenstveno odnosi na razinu saliniteta i temperaturu.

3.2.1.1.4 Voda za komercijalnu upotrebu

Članak 43.

- (1) Na području čestice br. 1. predviđa se izvesti istražna bušotina za pitku vodu ~~iz drugog sloja vodonosnika, odnosno na dubini 50,0 do 70,0 m, iz sloja vodonosnika na dubini od 50,0 do 100,0 m,~~ čije karakteristike, prema hidrogeološkoj interpretaciji podataka za uže područje bi trebale odgovarati

- za komercijalne potrebe, odnosno za punionicu vode za piće.
- (2) Po završenim istraživanjima, ukoliko se potvrde pretpostavljeni rezultati moguće je zasnivanje eksploatacijskog polja pitke vode za namjenu navedenu u **stavku 1. ovog članka**.
  - (3) ~~Obzirom da se voda za potrebe javne vodoopskrbe zahvaća u prvom sloju vodonosnika, predviđena eksploatacija vode ne bi trebala utjecati na izdašnost postojećih vodocepilišta u Međimurju.~~

### 3.2.1.2 Zbrinjavanje otpadnih voda

#### 3.2.1.2.1 Sanitarno – fekalne vode

#### Članak 44.

- (1) Odvodnja sanitarno – fekalnih voda predviđena je alternativno spojem na sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda Donjeg Međimurja ili izvedbom vlastitog sustava pročišćavanja sanitarno-fekalnih voda za čitavo područje kompleksa.

#### Članak 45.

- (1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Donjeg Međimurja u fazi je projektiranja i očekuje se skori početak njegove izvedbe, te se u slučaju odgovarajućeg terminskog plana predviđa kompleks priključiti na navedeni sustav.
- (2) U slučaju priključenja kompleksa, predviđa se opterećenje javnog sustava s procijenjenih 200,0 m3 otpadne vode dnevno.
- (3) Priključenje područja kompleksa predviđa se na gravitacijski vod sanitarno – fekalne odvodnje, planiran unutar koridora državne ceste D 20, na ulazu u naselje Draškovec.
- (4) Moguća veza na sustav za dio područja ostvariva je spojem na ulicu J. Slavenskog u naselju Draškovec, prvenstveno za česticu **br. 7 broj 5**.
- (5) Priključenje područja na javni sustav sanitarno – fekalne odvodnje nije moguće, ukoliko sustav nije izveden u cjelini, odnosno ukoliko nije spojen na uređaj na pročišćavanje otpadnih voda prije njihova ispuštanja u recipijent.

#### Članak 46.

- ~~(1) U slučaju izvedbe vlastitog sustava sanitarno – fekalne odvodnje za područje kompleksa, sanitarno – fekalnu vodu potrebno je od mjesta nastanka zatvorenim kanalima odvesti do uređaja za pročišćavanje sanitarno – fekalnih voda, lociranog na tehnološki i vizualno najpodesnijem mjestu unutar kompleksa, a prioritetno se za tu namjenu predviđa jugoistočni dio čestice br. 6, u osnovi namijenjenoj parkiralištu.~~
- (1) U slučaju izvedbe vlastitog sustava sanitarno – fekalne odvodnje za **područje kompleksa područje obuhvata DPU**, sanitarno – fekalnu vodu potrebno je od mjesta nastanka zatvorenim kanalima odvesti do uređaja za pročišćavanje sanitarno – fekalnih voda, lociranog na tehnološki i vizualno najpodesnijem mjestu izvan izdvojenog građevinskog područja, pri čemu se kao recipijent predviđa kanal na području Hrastje, sjeveroistočno od naselja Oporovec.
- (2) ~~Uređaj za pročišćavanje sanitarno – fekalnu vodu treba pročititi na način da voda koja se iz uređaja ispušta, nakon obrade, ima kakvoću II. kategorije, sukladno posebnom propisu.~~
- (2) Voda koja se nakon tretmana pročišćavanja ispušta u recipijent treba imati sastav i kvalitetu utvrđenu prema odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima otpadnih voda (NN br. 80/13, **43/14, 27/15 i 3/16** ), za ispuštanje u površinske vode.
- (3) ~~Ispuštanje vode predviđa se u kanal oborinske odvodnje, koji se može predvidjeti kao otvoreni ili zatvoreni kanal s vezom prema postojećem jezeru, koje se nalazi južno od područja obuhvata DPU.~~
- (3) Do izgradnje vlastitog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda kompleksa izdvojenog građevinskog područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec ili do priključenja korisnika **unutar kompleksa** na javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih – voda, sanitarno – fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovito prazniti od za to ovlaštenog poduzeća.

- (4) Nakon što se vlastiti ili javni sustav odvodnje izvede i stavi u funkciju, obavezno je priključenje korisnika unutar kompleksa na sustav, a septičke jame je potrebno ukloniti i sanirati teren.

#### 3.2.1.2.2 Oborinske vode

##### Članak 47.

- (1) Oborinske vode s područja obuhvata DPU predviđaju se sustavom zatvorenih, a dijelom i otvorenih kanala skupljati u jezerima u funkciji pejzažnog uređenja kompleksa, pri čemu se preljerni višak vode predviđa kanalom oborinske odvodnje, koji se može predvidjeti kao otvoreni ili zatvoreni kanal, odvesti prema postojećem jezeru rekreacijskog ribnjaka na lokaciji Gornji Štuk, na k.o. Cirkovljan, a koje se nalazi južno od područja obuhvata DPU.
- (2) Ukoliko količine oborinske vode prekapacitiraju navedeno jezero, preljerni višak se previđa zatvorenim kanalima oborinske odvodnje odvesti do odgovarajućeg kategoriziranog kanala istočno od Oporovca.
- ~~(3) Uvjet za ispuštanje vode u kanale jest da se temperatura i kakvoća vode usklade prema kategoriji vodotoka (voda II. kategorije, sukladno posebnom propisu).~~
- (3) Uvjet za ispuštanje vode u kanale jest da se temperatura i kakvoća vode usklade prema Uredbi o standardu kakvoće voda (NN br. 73/13).
- (4) Izuzetno od prethodnog, dio oborinskih voda s površina čestica, ukoliko nisu zagađene česticama koje mogu štetno utjecati na kakvoću površinskih ili podzemnih voda, ili su prethodno pročišćene izdvajanjem štetnih čestica, a prvenstveno se to odnosi na krovne vode i vode s pješačkih površina, mogu se ispuštati na zelene površine unutar čestica ili u podzemlje upojnim bunarima.
- (5) Obzirom na poziciju kompleksa, unutar III. zone zaštite vodocrpilišta Prelog, parkirališne površine unutar područja obuhvata DPU, potrebno je izvesti na način da se oborinske vode mogu kontrolirano skupljati i odvoditi, te da se ugradnjom separatora pijeska, ulja i masti na parkirališta, iz vode izdvajaju štetne tvari.

##### Članak 48.

- (1) Odvodnju oborinskih voda sa javnih prometnih površina unutar kompleksa, treba riješiti unutar zelenog pojasa uličnog koridora, u pravilu zatvorenim, a iznimno otvorenim odvodnim kanalima koji se trebaju spojiti sa sustavom odvodnih kanala odvodnje oborinskih voda s čestica, a zaštitu voda potrebno je primijeniti temeljem posebnih vodopravnih uvjeta.
- (2) Ukoliko se odvodnja oborinskih voda predviđi sustavom otvorenih kanala, dimenzioniranje i pozicioniranje kanala, unutar koridora ulice, potrebno je definirati na način da se uz regulacijsku liniju ostavi prostora za izvedbu pješačke, odnosno pješačko-biciklističke staze širine najmanje 1,60 m.
- (3) Za ulični koridor UK2 i kolni prilaz, odvodnja oborinskih voda može se riješiti i neposrednim upuštanjem u podzemlje uz prethodno pročišćavanje separacijom pijeska, ulja i masti unutar samog koridora.

#### 3.2.1.2.3 Tehnološke vode – bazenska voda i voda za pranje bazenske tehnike

##### Članak 49.

- (1) Otpadnu bazensku vodu, otpadnu termalnu vodu, kao i vodu koja će se koristiti za pranje filtera bazena, odnosno drugih uređaja bazenske tehnike i sličnih uređaja unutar kompleksa, potrebno je zatvorenim kanalima odvesti do uređaja za desalinizaciju, izdvajanje klora i drugih štetnih primjesa, te spuštanje temperature, kojim se kakvoća vode treba svesti na II. kategoriju, sukladno posebnom pravilniku regulirati prema Uredbi o standardu kakvoće voda (NN br. 73/13).
- (2) Uređaj može biti zajednički za čitav kompleks ili ih može biti više, ovisno o tehnološkom rješenju, potrebno ga je locirati na tehnološki i vizualno odgovarajućem mjestu, a prioritarno na čestici ~~br. 2.~~ broj 3.
- (3) Vodu iz uređaja moguće je upuštati u sustav jezera koja su predviđena kao dio pejzažnog uređenja prostora kompleksa s preljevom u kanale oborinske odvodnje, ili direktno u kanale oborinske odvodnje područja.



II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

---

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

### 3.2.1.3 Plinoopskrba

#### Članak 50.

- (1) Postojeći visokotlačni vod plinovoda, koji presijeca česticu br 1. potrebno je, sukladno grafičkom, prikazu izmjestiti unutar zelenog pojasa /oznaka Z/ lociranog uz koridor ulice UK3 i D 20 i uz česticu parka ~~br 8. /oznaka Z1/~~, uz osiguranje zaštitnog pojasa od 15,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda, unutar kojeg nije dozvoljeno graditi građevine visokogradnje.
- (2) Postojeći srednjetačni plinovod, koji presijeca čestice ~~br 3. i 4.~~ broj 2 i 3 potrebno je, sukladno grafičkom, prikazu izmjestiti ~~sjevernim~~ sjeverno, unutar zaštitne zelene površine /oznaka Z/, južno od ceste D 20.

#### Članak 51.

- (1) Plinoopskrbu područja obuhvata DPU-a moguće je riješiti alternativno, ovisno o namjeni pojedine čestice priključenjem na srednjetačni ili niskotlačni vod plinoopskrbe unutar ili u kontaktnom području obuhvata DPU-a.

#### Članak 52.

- (1) Sve elemente sustava plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima koji se odnose na opasne tvari i materije i prema pravilima struke.
- (2) Materijal voda treba definirati kao PE HD.
- (3) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema 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 okna i kanala	0,20	0,30

minimalni razmaci	križanje /m/	paralelno vođenje /m/
plinovodi međusobno	0,20	0,60
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20	0,60
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30	0,50
plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50	1,00
plinovod do okna	0,20	0,30
plinovod do vodotoka	0,20	6,00

#### Članak 53.

- (1) Ukoliko će se izvoditi nove plinske redukcijske stanice, potrebno ih je locirati na slijedeće udaljenosti od u tabeli navedenih građevina:

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

vrsta gradnje	minimalni razmak od plinovoda /m/
od dvorišnih ograda	0,20
od javnih cesta, ulica, putova, vodotoka i nadzemnih niskonaponskih vodova	3,00
od stambenih građevina, trafostanica i visokih stabala	4,00
od javnih građevina, odnosno od građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i građevina građenih od drveta ili obučenih u drvo	6,00

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
odgornjeg ruba vodotoka, od javnih građevina, odnosno od građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i građevina građenih od drveta ili obučenih u drvo	6,00

**Članak 54.**

- (1) Plinski priključak se u pravilu smještava na pročelju osnovne građevine.
- (2) Alternativno od prethodnog stavka, priključak se može izvesti i postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

**Članak 55.**

- (1) Obzirom na utvrđenu prisutnost plina u termalnoj vodi, osim priključenja na javni sustav plinoopskrbe moguće je unutar čestice 4. predvidjeti lociranje uređaja za separaciju plina iz vode i njegovo korištenje u energetske svrhe za potrebe kompleksa.
- (2) Sustav rekuperacije ne mora biti lociran na čestici 4.

- (1) U slučaju postave većih redukojskih stanica kao zasebnih građevina unutar turističkih ili rekreacijskih čestica u obuhvata DPU, potrebno ih je primjereno oblikovati.

**3.2.2 Elektroprijenos, elektroopskrba i javna rasvjeta**

**Članak 56.**

- (1) Planirane mreže elektroprijenosa, elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – "Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža", a položaj vodova unutar koridora ulica dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

**3.2.2.1.1 Elektroprijenos**

**Članak 57.**

- (1) Visokonaponski elektroenergetski vod – 110 kV – He Dubrava – TS 110/35 Prelog, planira se ,

sukladno izmjeni i dopuni PPUG Preloga, zamjenski izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju po istoj trasi, odnosno u dijelu lječilišno – turističkog kompleksa i na drugačijoj trasi usklađenoj s ostalim sadržajima kompleksa.

- (2) Izmještanje je predvođeno prioriteto kao podzemno, a samo u slučaju da tehnički nije moguće može se dalekovod izmjestiti kao zračni, izvan područja obuhvata DPU.
- (3) U slučaju izvedbe zračnog voda, potrebno je posebno voditi računa o odnosu izmještenog voda prema spoju državne ceste D 20 i UK1 pošto je navedeno raskrižje glavni prilaz kompleksu termalnog i rekreacijskog kupališta, te prema dijelovima građevinskog područja Cirkovljana i izvedenim poljoprivrednim gospodarstvima u blizini.

### 3.2.2.1.2 Elektroopskrba

#### Članak 58.

- (1) Za područje obuhvata predviđa se izvedba novih transformatorskih stanica kao vlastitih, koje je potrebno umrežiti s postojećim sustavom elektroopskrbe šireg područja.
- ~~(2) Obzirom na predviđenu mogućnost proizvodnje vlastite proizvodnje električne energije, korištenjem termalne vode i plina unutar kompleksa, potrebno je predvidjeti mogućnost prihvata na takav način proizvedene električne energije u javni elektroenergetski sustav.~~
- (2) Električna energija proizvedena u geotermalnom energetsom postrojenju može se predavati u konvencionalni javni sustav prijenosa i opskrbe električne energije i neposredno korisnicima.
- (3) Moguća pozicija planiranih trafostanica dana je kartografskim prikazom, a moguće ih je locirati i na druge načine, te u većem ili manjem broju, ovisno o energetsom rješenju kompleksa.

#### Članak 59.

- (1) Izvedba srednjenaponskih vodova predviđa se podzemno.
- (2) Niskonaponska elektroenergetska mreža predviđena je kao podzemna kabelska kanalizacija, jednostrano ili obostrano vođena unutar uličnih koridora i unutar površina građevnih čestica.

#### Članak 60.

- (1) Niskonaponske priključke za manje potrošače treba projektirati i izvesti spajanjem na niskonaponsku uličnu mrežu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- (2) Za veće korisnike el. energije, može se, ovisno o potrebama i na temelju posebnih uvjeta distributera, odrediti izvedba vlastitog napajanja el. energijom, podzemnim kabelskim vodom iz javne trafostanice.
- (3) Priključni ormarić treba locirati na vanjskom zidu građevine na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

### 3.2.2.1.3 Javna rasvjeta

#### Članak 60a.

- (1) Niskonaponska mreža javne rasvjete predviđa se kao podzemna kabelska kanalizacija jednostrano vođena unutar uličnih koridora.
- (2) Svjetiljke javne rasvjete, unutar prometnih površina (uličnih koridora, kolnih prilaza i parkirališta) treba montirati na tipizirane stupove.
- (3) Potrebno je voditi računa o dobroj osvijetljenosti raskrižja i priključaka na državnu prometnicu.
- (4) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na cca 20 m, odnosno na način da se osigura dobra osvijetljenost javne prometne površine.
- (5) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.
- (6) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.
- (7) Svjetiljke rasvjete unutar javnih parkovnih površina čestica potrebno je primijeniti oblikovno primjerenu javnu rasvjetu.
- (8) Rasvjeta unutar kompleksa, koja se ne postavlja unutar uličnih koridora ne smatra se javnom rasvjetom i sukladno tome može se koncipirati ambijentalno.



### 3.2.2.1.4 Nekonvencionalna energija iz obnovljivih izvora

#### Članak 60b.

- (1) Nekonvencionalnom energijom iz obnovljivih izvora smatra se energija (električna i toplinska) koja se može proizvoditi unutar područja ~~turističke zone~~ DPU, a da se za proizvodnju energije koriste obnovljivi izvori i to u prvom redu geotermalna voda, podzemna voda, solarna energija, temperatura zemlje i kogeneracija, odnosno kombinacija navedenog.
- (2) Proizvedena energija može se isporučivati u javne sustave prijenosa i opskrbe energije ili koristiti neposredno ~~za potrebe sadržaja unutar turističke zone~~.

~~(3) Geotermalno energetske postrojenje predviđeno je na čestici br. 6, a dijelovi sustava koji se odnose na rudarske elemente – bušotine predviđeni su na čestici br. 4, odnosno alternativno u Donjem Mihaljevcu.~~

(3) Geotermalni energetski kompleks predviđen je na građevnoj čestici broj 2.

- (4) Solarni paneli, kao osnovni elementi solarnih energana mogu se locirati na krovovima zgrada ili kao elementi integrirani u pročelje zgrada.
- (5) Bunari i drugi elementi koji se instaliraju podzemno, a koriste za iskorištavanje temperature podzemnih voda, odnosno zemlje i kogeneraciju mogu se locirati na svim građevnim česticama, uz uvjet da se osigura propisana minimalna površina zelenih površina, određena za svaku česticu posebno.
- (6) Za distribuciju energije proizvedenu korištenjem obnovljivih izvora moguće je unutar područja obuhvata postavljati energetske linijsku infrastrukturu – cjevovode, produktovoda, kabelsku kanalizaciju i kabelsku linijsku infrastrukturu.

### 3.2.3 Telekomunikacijska mreža

#### 3.2.3.1 Mreža fiksne telefonije

#### Članak 61.

- (1) Mreže fiksne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne kanalizacije izvedene za navedenu namjenu.
- (2) Trasa postojeće fiksne telekomunikacijske kanalizacije prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3 – “Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.
- (3) Unutar izvedenih ulica u kontaktnom području obuhvata DPU-a izvedena je podzemna kanalizacija za fiksnu telekomunikacijsku mrežu, koju je potrebno nastaviti i unutar područja obuhvata DPU-a.

#### Članak 62.

- (1) Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu TK mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (2) Obzirom na razvoj novih usluga, unutar čestica moguće je predvidjeti postavu samostojećih kabineta na površini dimenzija 2,0 m x 1,0 m.
- (3) Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

#### Članak 63.

- (1) Priklučki na DTK mrežu se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.
- (2) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji distributera, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.
- (3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

### 3.2.3.2 Mreža mobilne telefonije

#### Članak 64.

- (1) Bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža mogu se unutar područja obuhvata DPU-a postavljati na visoke građevine i to montažom na tipizirane prihvate, maksimalne visine prihvat do 5,0 m.
- (2) Unutar područja obuhvata ne mogu se postavljati samostojeći visoki stupovi za prihvat baznih postaja i sličnih radijskih uređaja, ali se uređaju (u novim sustavima mobilne telefonije) mogu postavljati na stupove javne rasvjete, ukoliko to neće predstavljati opasnost za kolni i pješački promet.

## 4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 65.

- (1) Zelene površine u sastavu uličnog koridora nisu namijenjene izgradnji građevina.
- (2) Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.
- (3) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.

#### Članak 66.

- (1) Za površine ~~čestica brojeva 1, 2, 3, 4, 5 i 6 i površine~~ čestica brojeva 1, 3, 4, 6 i čestice uličnih koridora treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja i hortikulturnog rješenja.
- (2) Maksimalna vodena površina otvorenih bazena i jezera, koja se mogu smatrati dijelom pejzažnog uređenja, način uređenja i mogućnost gradnje, na zelenim površinama unutar pojedinih čestica utvrđuje se prema poglavlju 2.2. ovih odredbi.
- (3) Za pejzažno uređenje područja kompleksa, uključujući i jezera koja se predviđaju kao dio pejzažnog oblikovanja potrebno je primijeniti za podneblje tipične biljne vrste.

## 5 UVJETI I NAČIN UREĐENJA POSEBNO OSJETLJIVIH CJELINA

#### Članak 67.

- (1) ~~Parkovni prostor čestice br. 1. potrebno je urediti restauracijom ili korištenjem elemenata opkopa za oblikovanje parka, a radi formiranja međuprostora između rekreacijske namjene prema naselju, udio parkovnih površina u površini čestice, treba iznositi najmanje 35%, u što se ne uračunava vodena površina jezera.~~

- (1) Pejzažno uređenje građevne čestice broj 1. u funkciji hotelskog kompleksa, potrebno je riješiti na način da se visoki raslinjem vizualno zakloni pogled prema geotermalno energetsom kompleksu.

## 6 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

#### Članak 68.

- (1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. – „Uvjeti gradnje građevina“, a precizno su definirani za svaku česticu zasebno – tabelarno u poglavlju 2.2. ovih odredbi.
- (2) ~~Kartografskim prikazom br. 4. za svaku od građevnih čestica je određena:~~
  - ~~površina unutar koje se mogu graditi građevine, s diferencijacijom na površine za gradnju građevina raznih namjena građevina,~~
  - ~~površine za razvoj jezera, kao pejzažnog elementa oblikovanja i~~
  - ~~udaljenost navedenih površina od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.~~

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Kartografskim prikazom br. 4. za svaku od građevnih čestica je određena površina unutar koje se mogu graditi građevine i udaljenost navedene površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.

**Članak 69.**

- (1) Ovaj DPU ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.  
(2) Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada, odnosno drugim važećim posebnim propisima.

**Članak 70.**

- (1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.  
(2) Građevine trebaju zadovoljiti propise o prilagodbi osobama sa smanjenom pokretljivošću.

**Članak 71.**

- (1) Posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom Detaljnom planu uređenja, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.

- (1) Ovisno o vrsti djelatnosti koja se predviđa na pojedinoj površini:
- na rudarsku djelatnost u svrhu korištenja energetskih mineralnih sirovina neposredno se primjenjuje Zakon o rudarstvu („Narodne novine“ broj 56/13 i 14/14)
  - na djelatnosti koje se odnose na korištenje mineralnih voda koje u ljekovite, balneološke i rekreativne svrhe ili kao voda za ljudsku potrošnju i druge komercijalne namjene, neposredno se primjenjuju Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14) i Zakon o vodi za ljudsku potrošnju („Narodne novine“ broj 56/2013)
  - za druge planirane djelatnosti neposredno se primjenjuju posebni propisi iz područja planirane djelatnosti (turističke, zdravstvene, poslovne i druge).

**7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI**

**7.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

**Članak 72.**

- (1) Područje obuhvata DPU-a nalazi se unutar prostora koji je Uredbom o proglašenju ekološke mreže Republike Hrvatske (NN br. 109/07) proglašen područjem važnim za divlje svojte i staništa i međunarodno važnim područjem za ptice. HR5000013 – Šire područje Drave.
- (2) Područje ekološke mreže poklapa se s preventivno zaštićenim područjem rijeke Mure i Drave, do proglašenja regionalnog parka za isto područje, prema rješenju Ministarstva kulture, klas:UP/I-612-07/07-33/1282, Ur.broj:532-08-02/01-08-01.
- (3) Zaštita područja unutar ekološke mreže, odnosno budućeg regionalnog parka, osigurava se provedbom propisanih mjera zaštite i uvjeta zaštite koje u postupku izdavanja lokacijske dozvole izdaje tijelo nadležno za poslove zaštite prirode u Međimurskoj županiji.
- (1) Područje obuhvata DPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).

**Članak 73.**

- (1) Područjem ekološke mreže, koje je ujedno i proglašeno zaštićeno područje upravlja Javna ustanova za upravljanjem zaštićenih dijelova prirode u Međimurskoj županiji.
- (1) Područje obuhvata DPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži (NN br. 124/13).

## 7.2 Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti

### Članak 74.

- ~~(1) Unutar čestice br. 1. potrebno je prije bilo kakvih zahvata provesti preliminarna arheološka istraživanja, koja će uključiti sustavno rekognosciranje i probno sondiranje terena na arheološkim zonama, odnosno prostoru za koji se pretpostavlja da se na njemu nalazila „grofovska kurja“ i na prostoru lokaliteta „Okol“.~~
- ~~(2) Uvjet za gradnju na navedenim prostorima je izvještaj arheologa o preliminarnim arheološkim istraživanjima.~~

- (1) Unutar područja obuhvata Plana ne nalaze se kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.
- (2) Temeljem Izvještaja o probnim arheološkim istraživanjima nalazišta Draškovec – Okol, Hrvatski restauratorski zavod, voditelj: Lea Čataj, dipl. arh., 2014. utvrđeno je da unutar suspektnog prostora, odnosno unutar područja planirane građevne čestice broj 1, nema arheološkog nalazišta.

### Članak 75.

- (1) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata DPU, 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.

## 8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 8.1 ZAŠTITA POVRŠINSKIH VODA I VODONOSNIKA OD ZAGAĐENJA

### Članak 76.

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih voda prema **poglavlju 3.2.1.** ovih odredbi i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode **sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16)**, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje ili vodotoke – kategorizirane kanale.
- (2) Ne dozvoljava se priključenje građevina na javni sustav odvodnje sanitarno – fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, sukladno načelima zaštite okoliša.
- (3) Sustav odvodnje otpadnih voda – oborinskih i tehnoloških, koje se planiraju ispuštati u vodotoke, potrebno je projektirati prema posebnim vodopravnim uvjetima.
- (4) Parkirišta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.

### Članak 77.

- ~~(1) Dubina zahvata za planiranu pitku vodu, koja se predviđa za potrebe punionice određuje se na dubini drugog vodonosnika, odnosno na dubini od 50,0 do 70,0 m ispod razine tla, koji je od zagađenja onečišćenim površinskim vodama zaštićen nepropusnim naslagama gline od prvog vodonosnika, tako da ne postoji opasnost zagađenja s površine.~~
- ~~(2) Termalna voda koja će se koristiti za energetske potrebe kompleksa upuštati će se utisnom bušotinom na dubinu s koje je izvađena, čime se onemogućuje zagađenje vodonosnika, koji se koristi za javnu vodoopskrbu.~~
- (1) Izvedba svih bušotina treba biti takva da se osigura provedba mjera zaštite podzemnih voda od zagađenja u fazi izvođenja radova bušenja i u fazi eksploatacije - sprečavanje istjecanja hidrauličkog ulja, opasnih i agresivnih tekućina, prihvati i zbrinjavanje u akcidentnih situacijama i druge mjere utvrđene posebnih propisima.

## 8.2 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

### Članak 78.

- ~~(1) 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, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.~~
- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11) i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka (NN 3/13).

## 8.3 ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 79.

- (1) Buka koja se uslijed tehnološkog postupaka, a posebno u sklopu postupaka proizvodnje energije i eksploatacije, može razviti unutar područja obuhvata DPU-a, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar područja sportsko rekreacijske zone kupališta ne bude veća od 60 dB(A) danju i 55 dB(A) noću, a u prostorima turističkih smještajnih namjena i u kontaktnoj stambenoj zoni, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

## 8.4 ZAŠTITA OD POŽARA

### Članak 80.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine, odnosno najmanje 4,0 m.
- (2) 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 građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (3) Za skladišta i druge požarno ugrožene prostore, 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.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

### Članak 81.

- (1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.
- (2) Vanjska hidrantska mreža građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

### Članak 82.

- (1) Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.
- (2) Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.
- (3) Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na načine definirane stavcima 1. i 2. ovog članka, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja od požara, sukladno posebnim propisima, odnosno sa jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

**Članak 83.**

- (1) Za gospodarske građevine, u kojima se na bilo koji način u tehnološkom postupku koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.
- (2) Za potrebe izdavanja posebnih uvjeta iz **stavka 1. ovog članka** potrebno je uz zahtjev PU dostaviti idejno rješenje koje treba sadržavati situacijski nacrt u odgovarajućem mjerilu do najviše 1:500, s ucrtanim planiranim i postojećim građevinama i postrojenjima, prometnicama i ogradama i slično, te predviđenim zonama opasnosti u 3 dimenzije i sigurnosnim udaljenostima.

**8.5 POSTUPANJE S OTPADOM**

**Članak 84.**

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

**8.6 PROVEDBA POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ I OCJENE PRIHVATLJIVOSTI ZAHVATA NA PRIRODU**

**Članak 85.**

- ~~(1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 59/00, 136/04 i 85/06) u odnosu na građevine za korištenje voda, sportske građevine i turističko – ugostiteljske cjeline.~~
- ~~(2) Ostali uvjeti sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.~~
- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš utvrđuje se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 64/08 i 67/09).
- (2) Potreba provedbe postupka utjecaja na prirodu provodi se u sklopu postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

**Članak 86.**

- ~~(1) Područje obuhvata DPU-a nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže i unutar područja privremeno zaštićenog do proglašenja regionalnim parkom, a moguć utjecaj na prirodu provodi se sukladno važećim propisima u istom postupku procjene utjecaja na okoliš.~~
- ~~(2) Obzirom na moguć utjecaj zahvata na vodotoke i s tim u vezi i na prirodu, potrebno je projekte izraditi u skladu s posebnim uvjetima nadležne Uprave za zaštitu prirode.~~

~~(1) Potreba provedbe postupka utjecaja na prirodu provodi se u sklopu postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.~~

- (1) 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.
- (2) 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 87.**

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

**9 MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA**

**Članak 88.**

- (1) Izvornik Detaljnog plana uređenja područja turističko – lječilišnog kompleksa Draškovec ovjerava

II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

---

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- predsjednik Gradskog vijeća Preloga.  
(2) Izvornik je izrađen je u 5 primjeraka.

**Članak 89.**

- (1) Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s izvornikom ovjerava upravno tijelo Međimurske županije nadležno za poslove prostornog uređenja.  
(2) Preslika koja nije ovjerena od nadležnog tijela, nema pravnu valjanost izvoda iz detaljnog plana uređenja.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 90.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.
- (2) Uvid u Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja turističko – lječilišnog kompleksa Draškovec, kao i druge elemente DPU-a, može se obaviti u Gradskoj upravi Grada Preloga.
- (3) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće.

#### Članak 91.

- (1) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

#### GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

Klasa: 350-01/08-01/21  
Ur.broj: 2109/14-01-08-169  
Prelog, 26. studeni 2008. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Ljubomir Kolarek, dr.vet.med

### III. ZAVRŠNE I PRIJELAZNE ODREDBE (I. ID DPU iz 2013.)

#### Članak 33.

- (1) Kartografski prikazi iz osnovnog DPU prestaju važiti i zamjenjuju se novima, sukladno članku 2. ove Odluke.

#### Članak 34.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.  
Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće.

#### Članak 35.

- (1) Uvid u Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plan uređenja područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec, kao i druge elemente plana, može se obaviti u Upravnom odjelu za gospodarstvo i financije Grada Preloga.

#### Članak 35.

- (1) Izvornik I. izmjena i dopuna Detaljnog plan uređenja područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen je u 5 primjeraka.
- (3) Po jedan primjerak izvornika dostavlja se:  
Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja,  
Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,  
Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije,  
Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije.
- (4) Jedan izvornik čuva se u arhivi Grada Preloga.



II. ID DPU PODRUČJA LJEČILIŠNO-TURISTIČKOG KOMPLEKSA DRAŠKOVEC  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2008 –2013 – 2016

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

**Članak 35.**

- (1) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA: 350-02/13-01/5  
URBROJ: 2109/14-01-13-73  
Prelog, 27.12.2013.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Goran Gotal, mag.iur.

**III. ZAVRŠNE I PRIJELAZNE ODREDBE (II. ID DPU iz 2016.) - PRIJEDLOG**

**Članak 45.**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.  
(1) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće.

**Članak 46.**

- (1) Uvid u Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec, kao i druge elemente plana, može se obaviti u Upravnom odjelu za gospodarstvo i financije Grada Preloga.

**Članak 47.**

- (1) Izvornik I. izmjena i dopuna Detaljnog plan uređenja područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.  
(2) Izvornik je izrađen je u 4 primjeraka.

**Članak 48.**

- (3) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:  
URBROJ:  
Prelog,

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Goran Gotal, mag.iur.