

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 dijela centra u Prelogu – istok (Službeni glasnik Međimurske županije br. 11/07), Gradsko vijeće Grada Preloga, na svojoj 23. sjednici održanoj 09.09. 2008. godine, donijelo je:

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) (1) Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja dijela centra u Prelogu - Istok (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja, odnosno DPU), kojeg je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.
- (2) (2) Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina, 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) (1) Područje obuhvata ovog DPU-a odnosi se na prostor površine od cca 8,5 ha, sa juga omeđen Glavnom ulicom, odnosno državnom cestom D 20, sa zapada omeđen Trgom Slobode, dok sa sjevera obuhvaća čestice orijentirane na ulicu Ivana Meštrovića, a sa istoka završava rekreacijskim kompleksom tenis igrališta i česticom ustanove za socijalnu skrb u Ulici Kralja Zvonimira.

Članak 3.

- (1) (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

- (2) (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o naručitelju i nositelju izrade i podatke o izrađivaču prostornog plana.

- (3) (3) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju DPU s odredbama za provođenje.

- (4) (4) Grafički dio sadrži slijedeće kartografske prikaze:

(2)

- | | |
|-----|---|
| 0.1 | Situacija - podloga za izradu DPU – posebna geodetska podloga |
| 0.2 | Situacija – podloga za izradu DPU sa ucrtanom postojećom infrastrukturom |
| 1 | Detaljna namjena površina |
| 2.1 | Plan komunalne infrastrukture - plan prometa |
| 2.2 | Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe |
| 2.3 | Plan komunalne infrastrukture - mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija |
| 3 | Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina |
| 4 | Uvjeti gradnje građevina |

(3)

- (5) (5) Obavezni prilozi sadrže:

1. Obrazloženje
 - 1.1. Polazišta
 - 1.2. Plan prostornog uređenja
2. Izvod iz prostornog plana šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata detaljnog plana uređenja
3. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana, sa zahtjevima i mišljenjima iz članaka 74. i 94. Zakona, izvješćima s prethodne i javne rasprave i sažetkom za javnost.

(4)

- (6) (6) Obrazac prostornog plana, tekstualni dio i obrazloženje izrađeni su prema Pravilniku o

sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznima 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) (1) U obuhvatu DPU-a namjena pojedinih čestica ili dijelova je slijedeća:
- stambena:
 - individualna stambena namjena /oznaka S1/;
 - višestambena namjena /oznaka S2/;
 - mješovita:
 - mješovita – stambena i/ili poslovna namjena /oznaka M1/
 - mješovita – pretežito poslovna namjena /oznaka M2/;
 - javna i društvena:
 - upravna /oznaka D1/;
 - socijalna s pratećim poslovnim sadržajima /oznaka D2/
 - gospodarska:
 - poslovna, pretežito uslužna namjena /oznaka K1/;
 - poslovna, pretežito trgovačka namjena /oznaka K2/;
 - sportsko-rekreacijska namjena:
 - sportski park – tenis centar /oznaka R1/
 - prostor za proširenje sportskog parka /oznaka R2/
 - zelene površine:
 - javne zelene površine – javni park /oznaka Z1/
 - javne zelene površine – dječje igralište /oznaka Z2/,
 - zelene površine podvrtnica /oznaka Z3/;
 - javne zelene površine uz ulični koridor /oznaka Z4/,
 - prometne površine:
 - uličnih koridora /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/,
 - kolnog prilaza /oznaka KP sa dodatnom numeričkom oznakom /,
 - pješačke površine /oznaka PP/,
 - parkirališta /oznaka P/.
 - ostale servisne ili prateće površine - zelene površine unutar uličnih koridora ili parkirališta, pješačke i biciklističke staze i slično /grafička oznaka/.

Članak 5.

- (1) (1) Površine čestica namijenjenih gradnji građevina i/ili uređenju javnih prostora određuju se bilo kao površine jedne namjene ili se unutar čestice planira podjela na područja više različitih namjena.
- (2) (2) Namjene koje su kartografskom prikazu br. 1 – “Detaljna namjena površina“ sadržane unutar površine pojedine građevne čestice određuju obvezu uređenja i korištenja označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.
- (3) (3) Građevne čestice su namijenjene izgradnji građevina osnovne namjene i kompatibilnih građevina, određenih prema osnovnoj namjeni.

Članak 6.

- (1) (1) Osnovna građevina na čestici **individualne stambene namjene /oznaka S1/** je jedna individualna stambena građevina, odnosno građevina s najviše dvije stambene jedinice koje se mogu koristiti kao zasebne cjeline.
- (2) (2) Dio individualne stambene građevine moguće je urediti u funkciji prateće namjene - kao poslovni prostor za obavljanje uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, odnosno prostor namijenjen obavljanju:
- financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),

- trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično),
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično)
- (2) (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
- garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradna uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici,
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine,
 - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, osim tenis igrališta (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni, najviše jedan bazen površine do 36,0 m² i slično).
- (3) (4) Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

Članak 7.

- (1) (1) Osnovne građevine na česticama, odnosno površinama **višestambene namjene /oznaka S2/** su, građevine višestambenog stanovanja.
- (2) (2) Unutar višestambenih građevina nije moguće vršiti prenamjenu dijelova zgrade u namjenu koja nije u funkciji osnovne namjene.
- (3) (3) Izuzetno od prethodnog, građevina na čestici pod brojem 8p, koja se koristi u funkciji socijalnog stanovanja, može se u cijelosti prenamijeniti iz višestambene u poslovnu, a posebno ukoliko je nova namjena od interesa za lokalnu zajednicu.
- (4) (4) Unutar čestica, ukoliko je to predviđeno uvjetima gradnje, odnosno kartografskom prikazu br. 4. moguće je graditi pomoćne građevine - garaže, a umjesto garaža mogu se urediti parkirališna mjesta.
- (5) (5) Radi malih površina sadržaja višestambene namjene, na česticama brojeva 35p i 36p ne predviđa se mogućnost gradnje drugih pratećih, niti pomoćnih građevina unutar ovih površina, a na čestici br. 12 moguće je postaviti sjenicu ili vrtni paviljon.
- (6) (6) Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

Članak 8.

- (1) (1) Osnovna građevina na čestici **mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M1/** može biti:
- stambena građevina, individualnog tipa, odnosno građevina koja sadrži najviše 2 zasebne stambene jedinice;
 - višestambena građevina do najviše 6 zasebnih stambenih jedinica;
 - poslovna građevina namijenjena obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
 - trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično),
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično)
 - ili stambeno-poslovna građevina, odnosno građevina koja objedinjava funkcije navedene u alinejama 1. i 3. ili alinejama 2. i 3. ovog stavka.
- (2) (2) Ukoliko je osnovna građevina stambena - individualnog tipa, na čestici je kao samostojeću građevinu ili u kompleksu s osnovnom moguće graditi prateću građevinu - jednu poslovnu građevinu, definiranu prema stavku 1, alineji 3, ovog članka.
- (3) (3) Uz izgrađenu osnovnu građevinu, dublje unutar čestice, moguće je graditi više pomoćnih građevina:
- garaže za osobna vozila,
 - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni i slično),

- najviše jedan bazen površine do 60,0 m2 (sve vodene površine veće od 4,0 m2 se smatraju bazenom)
- pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine,

Članak 9.

- (1) (1) Osnovna građevina na čestici **mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/** može biti poslovna građevina namijenjena obavljanju uslužnih, trgovačkih i/ili ugostiteljskih djelatnosti, odnosno građevina namijenjena obavljanju:
- financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
 - trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično),
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruga građana i slično)
- (2) (2) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine mogu se predvidjeti stambeni sadržaji – individualnog ili višestambenog tipa stanovanja.
- (3) (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
- skladišni prostori u funkciji poslovnih djelatnosti, integriran unutar građevine,
 - parkirališni ili garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište,
 - spremišta za komunalni otpad, koja je potrebno integrirati unutar osnovne građevine, zidane ograde ili locirati iza osnovne građevine.
- (4) (4) Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti ni djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.
- (5)

Članak 10.

- (1) (1) Osnovna građevina na čestici **javne i društvene – upravne namjene /oznaka D1/** je građevina namijenjena uslužnim djelatnostima javne uprave ili drugim uslužnim djelatnostima javnog značaja, odnosno građevina namijenjena obavljanju:
- usluga iz oblasti društvenih djelatnosti koje ne uvjetuju duži boravak ljudi u građevini (usluge financijskog poslovanja, javnih poslovnih usluga, usluga socijalne skrbi, primarne zdravstvene zaštite i slično)
- (2) (2) Prateći sadržaj unutar osnovne građevine se ne predviđa.
- (3) (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
- restoran ili caffe bar isključivo za vlastite potrebe,
 - parkirališni ili garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište,
 - skladišni prostori u funkciji osnovne djelatnosti, integrirani unutar građevine,
 - spremišta za komunalni otpad, koja je potrebno integrirati unutar osnovne građevine, zidane ograde ili locirati iza osnovne građevine.
- (4) (4) Unutar čestice se ne mogu:
- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline,
 - uređivati prostori stambene ili turističke namjene.

Članak 11.

- (1) (1) Osnovna građevina na čestici **javne i društvene namjene – socijalna skrb s pratećim poslovnim sadržajima /oznaka D2/** je građevina namijenjena uslužnim djelatnostima javne uprave ili drugim uslužnim djelatnostima javnog značaja, odnosno građevina namijenjena obavljanju:
- usluga iz oblasti društvenih djelatnosti koje ne uvjetuju duži boravak ljudi u građevini (usluge financijskog poslovanja, javnih poslovnih usluga, usluga socijalne skrbi, primarne zdravstvene zaštite i slično)
- (2) (2) Prateći sadržaj unutar osnovne građevine mogu biti druge poslovne djelatnosti - uslužnog, komunalnog ili trgovačkog tipa, organiziran kao cjelina ili više zasebnih cjelina (etaža) koje se mogu zasebno koristiti.

- (3) (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
- restoran ili caffe bar isključivo za vlastite potrebe,
 - parkirališni ili garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište, skladišni prostori u funkciji osnovne djelatnosti, integriran unutar građevine,
 - spremišta za komunalni otpad, koja je potrebno integrirati unutar osnovne građevine, zidane ograde ili locirati iza osnovne građevine.
- (4) (4) Unutar čestice se ne mogu:
- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline,
 - uređivati prostori stambene ili turističke namjene.

Članak 12.

- (1) (1) Osnovna građevina na čestici **poslovne, pretežito uslužne namjene /oznaka K1** je poslovna građevina za pružanje različitih poslovnih usluga:
- financijskih, tehničkih, poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita i slično).
- (2) (2) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje trgovačkih djelatnosti, odnosno građevine namijenjene obavljanju trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata, elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva, benzinske postaje i slično).
- (3) (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
- skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti,
 - garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište, te
 - spremišta za komunalni otpad.
- (4) (4) Unutar čestica se ne mogu:
- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline,
 - uređivati prostori stambene ili turističke namjene.

Članak 13.

- (1) (1) Osnovna građevina na čestici **poslovne, pretežito trgovačke namjene /oznaka K2/** je građevina namijenjena obavljanju trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata, elektroničkih proizvoda, građevnog materijala, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva, benzinske postaje i slično).
- (2) (2) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
- (3) (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
- skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti,
 - garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište, te
 - spremišta za komunalni otpad.
- (4) (4) Unutar čestica se ne mogu:
- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline,
 - uređivati prostori stambene ili turističke namjene.

Članak 14.

- (1) (1) Na površini **sportsko-rekreacijske namjene – sportskog parka – tenis centra /oznaka R1/** predviđa se kompleks tenis igrališta i zatvorenih građevina u funkciji centra, a obuhvaća prvenstveno:
- najmanje 4 otvorena tenis igrališta,
 - vježbališta i sportska igrališta kompatibilnih sportova – tipa stolni tenis i slično,

- zatvorenu građevinu u funkciji tenis centra za potrebe uprave tenis kluba i ugostiteljskog sadržaja, te moguće prateće funkcije – servisa i trgovine sportske opreme.
- (2) (2) Dispozicija igrališta unutar površine sportskog parka precizno se određuje projektom.
 - (3) (3) Jedno tenis igralište moguće je privremeno (sezonski) ili stalno natkriti, odgovarajućom nadstrešnicom ili na drugi način koji omogućava korištenje sportskog terena u zimskim uvjetima.
 - (4) (4) Drugi sadržaji nisu predviđeni unutar površine sportskog parka.
 - (5) (5) Parkirališni prostor se ne predviđa unutar površine namijenjene rekreacijskoj namjeni, već se predviđa unutar posebno određene površine namijenjene uređenju parkirališta, unutar iste građevne čestice.

Članak 15.

- (1) (1) Čestica **sportsko-rekreacijske namjene – prostor za proširenje sportskog parka /oznaka R2/** predviđena je za dugoročno širenje tenis centra.
- (1) (2) Na čestici ove namjene moguće je urediti isključivo otvorena tenis igrališta, te pješački pristup tenis centru iz Ulice I.Meštrovića.

Članak 16.

- (1) (1) **Javna zelena površina - javni park /oznaka Z1/** je devastirana površina povijesnog parka uz stambenu zgradu, unutar čestice 19, koju je potrebno dovršiti oblikovanjem u smislu javnog gradskog parka ili parkovne površine u funkciji stambene građevine.
- (2) (2) Površinu je potrebno hortikulturno riješiti projektom, koji je potrebno uskladiti prema posebnim uvjetima nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

Članak 17.

- (1) (1) **Javna zelena površina -dječje igralište /oznaka Z2/**, je površina koju je potrebno urediti i održavati u funkciji dječjeg igrališta, javnog režima korištenja.
- (2) (2) Na igralištu nije dozvoljena gradnja građevina.
- (3) (3) Igralište je potrebno urediti kao park - sadnjom visokog i niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.
- (4) (4) Unutar površine dječjeg igrališta potrebno je:
 - locirati igrala za djecu i
 - predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločenju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.
- (5) (5) Igrala koja se postavljaju na dječje igralište trebaju imati za tu namjenu odgovarajuće ateste.
- (6) (6) Igralište je moguće ograditi niskom, estetski oblikovanom ogradom, posebno radi zaštite od parkirališta predviđenog na susjednoj čestici.

Članak 18.

- (1) (1) **Zelene površine podvrtnica /oznaka Z3/** su čestice koje se funkcionalno nastavljaju na neke od građevnih čestica mješovite namjene i predstavljaju ostatak povijesne ruralne strukture naselja.
- (2) (2) Čestice je moguće koristiti u funkciji vrta, voćnjaka ili parka privatnog načina korištenja, pri čemu se na njih pristupa direktno s česticama mješovite namjene, na koje se nastavljaju.
- (3) (3) Na česticama nije dozvoljena gradnja, ali je na njih moguće postaviti:
 - drveno spremište ili sjenicu površine do 12,0 m² i visine sljemena do 3,0 m,
 - staklenik i/ili plastenik ukupne površine do 100,0 m², visine vijenca do 3,0 m i visine sljemena do 4,0 m.

Članak 19.

- (1) (1) **Javna zelena površina uz ulični koridor /oznaka Z4/** je čestica javnog režima korištenja sjeverno od planiranog uličnog koridora UK2, a ima funkciju proširenja ulice i formiranja zaštitnog zelenog pojasa prema česticama individualnog stanovanja, čija je južna orijentacija istovremeno i prilazna.
- (2) (2) Česticu je potrebno urediti kao drvored ili parkovni prostor, a preko nje je potrebno omogućiti pristup na stambene čestice brojeva od 6 do 10.

Članak 20.

- (1) (1) **Površine uličnih koridora /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/** 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.

Članak 21.

- (1) (1) **Površine kolnih prilaza /oznaka KP sa dodatnom numeričkom oznakom** /formiraju se kao površine javnog ili dijelom javnog režima korištenja, za pristup česticama ili servisnim dijelovima čestice druge namjene.
- (2) (2) Kolni prilaz istovremeno je i koridor infrastrukture (za mrežu ili priključke) građevinama koje se predviđaju na površinama druge namjene a za koje su površine kolnih prilaza formirane.

Članak 22.

- (1) (1) **Pješačka površina /oznaka PP/** formira se kao površina javnog režima korištenja, za pješački pristup česticama druge namjene.
- (2) (2) Pješačka površina istovremeno je i koridor infrastrukture (za mrežu ili priključke) građevinama koje se predviđaju na površinama druge namjene, a može se koristiti za kolni prolaz vozila hitne intervencije.

Članak 23.

- (1) (1) **Parkirališne površine /oznaka P/** su dijelovi građevnih čestica ili zasebne čestice, koji se planski određuju u parkirališnoj funkciji.
- (2) (2) Organizacija parkirališta na čestici br. 16, koja je u funkciji tenisa centra je grafički dana kao prijedlog, a unutar označene površine parkiralište se može riješiti i drugačije.
- (3) (3) Organizaciju parkirališta za koje je površina rezervirana unutar čestica s više namjena, potrebno je riješiti projektom sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta, ovisno o osnovnoj funkciji građevne čestice unutar koje se dio površine izdvaja u funkciji parkirališta.

2 DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 24.

- (1) (1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina, utvrđuje se:
 - veličina i oblik građevnih čestica,
 - veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici,
 - namjena građevina,
 - smještaj građevina na građevnoj čestici,
 - oblikovanje građevina i
 - uređenje građevnih čestica.

2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 25.

- (1) (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- (2) (2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice koje su s obzirom na postojeću izgrađenost podijeljene na:
 - postojeće čestice /oznaka broja čestice i sufiksa p/ i
 - planirane čestice /oznaka broja čestice/.
- (3) (3) 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.
- (4) (4) U kartografskom prikazu br 4 – “Uvjeti gradnje građevina“ svakoj je građevnoj čestici određen:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/,
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

Članak 26.

- (1) (1) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom uređenja.
- (2) (2) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +-5% planirane površine.

Članak 27.

- (1) (1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- (2) (2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Detaljnog plana uređenja.
- (3) (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.

Članak 28.

- (1) (1) Po dvije susjedne čestice, iste namjene, mogu se objediniti u jednu veću.
- (2) (2) Površina građevne čestice dobivene spajanjem prema stavku 1 ovog članka, u organizacijskom smislu, tretira se jedinstvenom građevnom česticom, a površine za razvoj građevina na takvoj čestici se spajaju.
- (3)

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 29.

- (1) (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.
- (2) (2) Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/
 - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu,
 - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu.
- (3) (3) Zelene i prometne površine nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje, te se za njih ne iskazuju parametri iz stavka 2 ovog članka.
- (4) (4) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br. 1. „Detaljna namjena površina“, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuju se prema slijedećoj tabeli:
- (5)

NAMJENA	kig	kis	Najviša visina (vijenca) osnovne građevine Vosn (m)	Najviša etažnost osnovne građevine Eosn
stambena namjena - - samostojeća /S1/ postojeće	0,40	1,00	postojeća do max. 6,60	4/Po+P+1K+Pk
stambena namjena - - samostojeća /S1/ planirano	0,45	1,00	4,80	3/Po+P+Pk
stambena namjena - postojeća višestambena /S2/	0,40	1,20	postojeća do max. 6,60	4/Po+P+1K+Pk
stambena namjena - - višestambena /S2/ - postojeća čestica 8p	0,60	2,00	postojeća, izuzetno uz suglasnost konzervatora i viša	4/Po+P+1K+Pk
stambena namjena - višestambena /S2/ - planirana čestica 12	0,40	1,20	6,60	3/Po+P+1K
mješovita, pretežito stambena /M1/	0,40	1,20	postojeća do max. 6,60	4/Po+P+1K+Pk
mješovita, pretežito stambena /M2/	0,40	1,00	postojeća do max. 6,60	4/Po+P+1K+Pk
poslovna namjena, pretežito uslužna /K1/	0,40	1,20	postojeća do max. 6,60	3/Po+P+Pk, izuzetno uz suglasnost konzervatora do 4/Po+P+1K+Pk
poslovna namjena, pretežito trgovačka /K2/ - čestica 1p	0,40	1,20	postojeća do max. 6,60	4/Po+P+1K+Pk
poslovna namjena, pretežito trgovačka /K2/ - čestica 13	0,35	0,35	6,60	1/P
sportsko-rekreacijska namjena, planirani sportski park /R1/	0,05	0,10	6,60	4/Po+P+1K+Pk
društvena namjena - upravna /D1/	0,40	1,20	postojeća, izuzetno uz suglasnost konzervatora i viša	3/Po+P+Pk, izuzetno uz suglasnost konzervatora do 4/Po+P+1K+Pk
društvena namjena - socijalna /D2/	0,40	1,20	postojeća, izuzetno uz suglasnost konzervatora i viša	4/Po+P+1K+Pk

(6)

(7)

(8) (5) Izuzetno od stavka 4. ovog članka:

- koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti za višestambenu građevinu na čestici br 12 i za trgovački centar na čestici br. 13. obračunava se na ukupnu površinu čestice,
- površine tenis terena na površinama rekreacijske namjene /oznaka R1 i R2/, uključujući i površinu potencijalno natkrivenog tenis terena na čestici 14 ne ulaze u obračun izgrađenosti i iskoristivosti,
- površine građevina i uređaja infrastrukture koje se mogu graditi ili postavljati na zelenoj površini kao i na čestici br. 13, a odnose se na trafostanicu, plinsku redukcijску stanicu i TK kabinet, ne ulaze u obračun izgrađenosti i iskoristivosti čestica,
- na zelenim površinama podvrtnica /oznaka Z3/ mogu se postavljati pomoćne građevine prema uvjetima iz članka 18. ovih odredbi.

Članak 30.

(1) (1) Tlocrtna površina građevine je tlocrtna projekcija građevine, uključujući i krovne prepuste na površinu čestice.

(2) (2) Bruto površina građevina je maksimalna bruto površina svih etaža, svih građevina na čestici.

(3) (3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

- (4) (4) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je u smislu ove Odluke odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Članak 31.

- (1) (1) 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 viša od 1,20 m.
- (2) (2) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 cm.
- (3) (3) 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.
- (4) (4) 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 $\frac{1}{2}$ najvećeg raspona krovišta.

Članak 32.

- (1) (1) Maksimalno dozvoljena visina osnovnih građevina /Vosn/ određena je kao visina najvišeg vijenca osnovne građevine, odnosno najviše građevine unutar građevnog kompleksa i utvrđuje se prema tabeli iz članka 29. ovih odredbi.
- (2) (2) Visina vijenca pratećih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovnom, a ukoliko je prateća građevina na čestici odvojena od osnovne, ne može biti viša od 4,80 m.
- (3) (3) Visina vijenca pomoćnih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovnom, a ukoliko je prateća građevina na čestici odvojena od osnovne, ne može biti viša od 3,00 m.
- (4) (4) Izuzetno od prethodnog, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda mogu biti visine do 4,80m.

Članak 33.

- (1) (1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine određuje se ovisno o visini građevine, te o tome da li se radi o osnovnoj, pratećoj ili pomoćnoj građevini na čestici.
- (2) (2) Etažom 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 $\frac{1}{2}$ visine etaže (poluetaža).
- (3) (3) Podrum (Po) je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- (4) (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) (5) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše je 1,5m 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) (6) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- (7) (7) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- (8) (8) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je drugu etažu potkrovlja moguće formirati samo kao galerijski prostor.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 34.

- (1) (1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena pretežitošću namjene građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 1. – "Detaljna namjena površina" i definicijom osnovne građevine iz članka 6.- 22. ovih odredbi.
- (2) (2) Pratećom građevinom smatra se građevina čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, prema člancima 6.- 22. ovih odredbi.
- (3) (3) Pomoćne građevine su servisne građevine i uređaji, određeni prema osnovnoj namjeni pojedine čestice i definirane su u člancima 6.- 22. ovih odredbi.
- (4) (4) Površina prateće građevine, ukoliko se može graditi na čestici, limitirana je tlocrtnom površinom od 400,0 m², a površina pomoćnih građevina na građevnim česticama nije limitirana u odnosu na površinu građevine osnovne namjene.

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 35.

- (1) (1) Smještaj građevina na novoplaniranim građevnim česticama i pojedinim postojećim građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br. 4. – "Uvjeti gradnje građevina" na način da su grafički određeni:
- površina unutar koje se mogu graditi građevine (osnovne, prateće i pomoćne) i
 - udaljenost površina unutar koje se mogu graditi građevine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice,
 - za neke od čestica i obvezni građevinski pravac na koji se obvezno locira građevina osnovne namjene.
- (2) (2) Smještaj građevina na ostalim građevnim česticama određuje se temeljem smjernica za lociranje građevina iz plana šireg područja, odnosno na navedenim česticama se građevine trebaju locirati na slijedeći način:
- osnovna građevina locira se na građevinskom pravcu ulice, koji se u Glavnoj ulici i Ulici Kralja Zvonimira u većini slučajeva izgrađene strukture, poklapa s linijom regulacije, a u ostalim ulicama i trgovima je uvučen u dubinu čestice,
 - izuzetno od prethodne alineje, postojeće građevine u Ulici kralja Zvonimira, koje su uvučene od linije regulacije, mogu se rekonstruirati na postojećoj poziciji, a u slučaju zamjenske gradnje, građevinu je moguće locirati na liniju regulacije ili na poziciju postojeće građevine,
 - osnovnu građevinu potrebno je locirati sa strane čestice koja je tipična za ulicu, ili na poziciji postojeće građevine, ukoliko se vrši zamjenska gradnja.
 - osnovnu građevinu moguće je locirati kao samostojeću, poluugrađenu ili ugrađenu uz uvjet da se kroz nju osigura prilaz na dvorišni dio čestice,
 - udaljenost građevina od bliže susjedne međe, ovisi o zatečenoj situaciji za građevine koje se rekonstruiraju ili dograđuju, a kod zamjenske gradnje ih je moguće locirati ili na međi ili do 1,0 m udaljeno od međe,
 - prateće građevine, ukoliko ih je moguće graditi, ovisno o namjeni lociraju se iza osnovne građevine na istoj strani kao i osnovna gradnja ili na neki drugi način organizirano u dubini čestice,
 - pomoćne građevine se lociraju u dubini čestice kao prigradene ili samostojeće, a moguće ih je do površine od 20,0 m², u slučaju da organizacija čestice i oblikovanje kompleksa zadovoljavaju, locirati i sa suprotne strane čestice od osnovne građevine, uz uvjet da su najmanje 4,0 m uvučene iza uličnog pročelja osnovne građevine, te da se mimo njih osigura slobodni kolni prilaz stražnjem dijelu građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.
- (3) (3) Linija regulacije u smislu ovog Detaljnog plana uređenja, je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.
- (4) (4) Građevinski pravac je linija koja određuje poziciju osnovnog volumena uličnog pročelja osnovne građevine na čestici, a u pravilu se određuje jednoznačno za ulicu ili dijelove uličnih poteza.
- (5) (5) Obvezni građevinski pravac označava obavezu gradnje na građevinskom pravcu, bilo da je određen u grafičkom dijelu plana, bilo da ga određuje izgrađena građevna struktura.

Članak 36.

- (1) (1) Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
- sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i
 - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.
- (2) (2) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama, ukoliko nisu građene kao poluugrađene ili ugrađene, mora biti minimalno jednaka ½ visine vijenca osnovnog korpusa više građevine, ali ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora.
- (3) (3) Vatrogasni koridor određuje se sa 4,0 m, a iznimno može biti i uži, ukoliko je to u posebnim uvjetima za projektiranje i gradnju utvrdilo nadležno upravno tijelo za zaštitu od požara.

2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 37.

- (1) (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje, te uz poštivanje ambijentalnih značajki okolnog prostora.
- (2) (2) Građevina može biti oblikovana kao i arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih

na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

Članak 38.

- (3) (3) Na česticama na kojima je precizno utvrđena površina za razvoj građevina, svi istaci na građevini - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da nisu više od 1,00 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine, određeno prema kartografskom prikazu br. 4.
- (4) (4) Na česticama na kojima nije precizno utvrđena površina za razvoj građevina, istaci na građevini ne mogu se prepuštati preko međa čestice, osim ukoliko se građevinski pravac poklapa s linijom regulacije, pri čemu se istak tretira prvenstveno kao tehnički, a manje kao oblikovni element.

Članak 39.

- (1) (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni, bačvasti ili kompleksni, pri čemu se u Glavnoj ulici i Ulici kralja Zvonimira, radi ambijentalnih značajki povijesne građevne strukture preporuča upotreba kosog krova, bez krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) prema uličnom pročelju.
- (2) (2) Krovne plohe orijentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obavezno imati izvedene snjegobrane.
- (3) (3) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 45°.
- (4) (4) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Članak 40.

- (1) (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe udaljeni manje od 3,00 m ne mogu imati otvore.
- (2) (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
 - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
 - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
 - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 41.

- (1) (1) Vanjske jedinice klima uređaja ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevina u Glavnoj ulici i Ulici kralja Zvonimira, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora lođa ili dijelom uvučenih balkona, odnosno drugih prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.
- (2) (2) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.6.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 42.

- (1) (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom DPU-u, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne ceste i osiguranja mogućnosti spajanja na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda.

Članak 43.

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

Članak 44.

- (1) (1) Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 3. – "Uvjeti uređenja

zemljišta, korištenja i zaštite površina“.

Članak 45.

- (1) (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) (2) Ukoliko je formirana samo jedna od više DPU-om predviđenih ulica, na koje se planira prometni priključak građevne čestice, priključak treba ostvariti s postojeće ulice.
- (3) (3) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice, a moguće ga je osigurati unutar površine čestice ili izvan površine čestice.
- (4) (4) Pristup na čestice podvrtnica /oznake Z3/ ostvaruje se preko građevnih čestica na koje se pojedina podvrtnica nastavlja.

2.6.2 Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta

Članak 46.

- (1) (1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.
- (2) (2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	20	1000 m ² korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40	1000 m ² 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

- (3) (3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za 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.
- (4) (4) Obavezna je ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za parkirališta označena kao parkirališne površine /oznaka P/ u kartografskom prikazu br. 1- "Detaljna namjena površina" i na drugim parkiralištima s više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

2.6.3 Gradnja ograda

Članak 47.

- (1) (1) Ograde se mogu graditi:
 - na liniji regulacije Glavne ulice i Ulice kralja Zvonimira mogu se graditi dekorativne niske ograde, s parapetom visine do 0,5 m i prozračnom ogradom iznad parapetnog dijela ili kao zidane visoke ograde s portalima, ovisno o tipu građevine i njenim oblikovni karakteristikama,
 - ulične ograde u ostalim ulicama grade se kao niske, visine do 1,20 m, s parapetom do 50,0 cm ili kao zelene živice visine do 1,20 m.
 - parkirališni prostor čestice br. 13 se prema Glavnoj ulici preporuča dijelom ograditi zidanom ogradom, visine do 1,20 ili se umjesto ograde može urediti zeleni pojas s drvoredom,
 - ograde prema bočnim i stražnjoj međi može se urediti kao prozračna, puna ili živica, visine do 1,80 m.
- (2) (2) Gradnja ograda nije predviđena na dječjem igralištu, osim kao element zaštite.
- (3) (3) Ograde oko tenis igrališta izvode se standardne visine u funkciji zaštite tenis igrališta, a ukupni rekreacijski centar se ne treba ograđivati ali se može ograditi prozračnom žičanom ogradom, visine do 1,80 ili živicom.
- (4) (4) Javni park – Z1 se ne preporuča ograđivati, ali se može ograditi dekorativnom prozračnom ogradom, visine do 1,20 m.
- (5) (5) Nije predviđeno ograđivati zelenu površinu uz ulični koridor /oznaka Z4/, niti parkiralište tenis centra, na čestici br. 16.

2.6.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 48.

- (1) (1) Svaka građevna čestica treba imati minimalno 20% površine građevne čestice uređeno kao zelene površine.
- (2) (2) U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine.

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

3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 49.

- (1) (1) Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom br 2.1 - "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa"
- (2) (2) Ulična mreža obuhvata detaljnog plana uređenja sastoji se od postojećih ulica i jedne novoplanirane ulice – UK2.

Članak 50.

- (1) (1) Glavna ulica u Prelogu, je istovremeno i državna cesta D 20 i izvedena s kolnom širinom od 7,0m, pješačko-biciklističkim stazama uz liniju regulacije, te mjestimično, ovisno o širini uličnog koridora sa zelenim pojasom, odnosno zelenim otocima između kolnika i pješačke staze, te se i njeno daljnje uređenje treba vršiti na način da se zadrže navedeni elementi.
- (2) (2) Ostale ceste u obuhvatu plana trebaju imati kolnu površinu minimalne širine 5,0 m.
- (3) (3) Maksimalni obim uređenja istočne strane Trga Slobode su kontinuirano izvedena parkirališta, zeleni pojas s drvoredom i pješačka staza.
- (4) (4) Maksimalni obim uređenja Ulica Ivana Meštrovića su obostrano pješačka staza i zeleni pojas između staze i kolnika.

Članak 51.

- (1) (1) Ovaj plan predviđa izvedbu još jedne ulice, u kategoriji nerazvrstane ceste, koja bi trebala unutrašnjost bloka povezati na Trg Slobode.
- (2) (2) Planiranoj ulici UK2 predviđa se opremanje obostrano pješačkom stazom i javnim parkiralištima.
- (3) (3) Ulica UK2 ima dodatno proširenje u vidu čestice zelene površine – Z4, koja predstavlja javnu zelenu površinu sa funkcijom zaštite od utjecaja ulice prema planiranim stambenim česticama, južno orijentiranim na novu ulicu, a preko koje površine se predviđa i izvedba kolnih prilaza na čestice brojeva od 6 do 10.

Članak 52.

- (1) (1) DPU predviđa izvedbu dvaju kolnih prilaza /oznake KP/ i to:
 - prilaz do tenis centra /KP1/
 - prilaz za pristup trgovačkom centru /KP2/.
- (2) (2) U slučaju trgovačkog centra, kolni prilaz je dio čestice br. 13, te se sastoji od kolnika parkirališta za dostavu.
- (3) (3) Širina kolne površine za kolne prilaze /oznaka KP1 i KP2 u sastavu čestice br 13/ treba omogućiti dvosmjerni promet.
- (4) (4) Širina opločene površine za potrebe hitne intervencije, za pješačku površinu /oznake PP/, određuje se s 3,5 m.

Članak 53.

- (1) (1) Spoj planiranih cesta i dvosmjernih kolnih prilaza na državne i nekategorizirane ceste potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN br. 73/98) i prema normi HRN U.C4.050.
- (2) (2) Voda se s nerazvrstanih cesta i kolnih prilaza ne smije izljevati na kolnik državne ceste.
- (3) (3) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta (NN br. 33/05, 64/05 i 155/05)

Članak 54.

- (1) (1) Minimalna širina pješačkih staza unutar uličnih koridora određuje se sa 1,60 m, a pješačko-biciklističkih sa 2,50 m.

Članak 55.

- (1) (1) Presjekom kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1 - "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa" dan je prikaz pozicija zelenih površina u koridoru cestovnih prometnica.
- (2) (2) Za zelene površine unutar uličnog koridora i javnih zelenih površina uz ulični koridor treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz hortikulturnog rješenja.

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

Članak 56.

- (1) (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) (2) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone obuhvata DPU-a, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (3) (3) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica ili u periodu do predviđenog izmještanja potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.
- (4) (4) Za planirane građevine infrastrukturnih sustava, koje se mogu graditi na česticama druge namjene – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, potrebno je osigurati mogućnost pristupa za distributera, bilo direktnim pristupom s javne površine, bilo služnošću prolaza.

3.2.1 Opskrba pitkom vodom, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom

Članak 57.

- (1) (1) Postojeće i planirane trase mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i odvodnje oborinskih voda, prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2 – "Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje", a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

3.2.1.1 Vodoopskrba

Članak 58.

- (1) (1) Područjem obuhvata – Glavnom ulicom, prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod.
- (2) (2) Distributivna vodoopskrbna mreža izvedena je u svim postojećim ulicama, odnosno trgovima.
- (3) (3) Izvedba mreže vodoopskrbe u planiranoj ulici UK2 i pješačkoj površini /oznake PP/ predviđena je na način da se povezuje u prsten u odnosu na postojeću mrežu.
- (4) (4) U slučaju fazne izvedbe nove ulice, predviđena je i fazna izvedba vodoopskrbne mreže.
- (5) (5) Koridorom kolnog prilaza za pristup tenis centru moguće je položiti vodoopskrbni vod, odnosno alternativno vodovodni priključak za vodoopskrbu tenis centra.

Članak 59.

- (1) (1) Za korištenje vode u svrhu održavanja tenis terena, moguće je koristiti i vodu iz podzemlja, prema posebnim uvjetima nadležne javne ustanove – u ovom slučaju Hrvatskih voda – VGI Čakovec.

Članak 60.

- (1) (1) Mreže vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- (2) (2) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.
- (3) (3) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz **poglavlja 7.4 Zaštita od požara**, ove Odluke.

3.2.1.2 Odvodnja

Članak 61.

- (1) (1) U svim postojećim ulicama izvedena je mreža odvodnje otpadnih voda Preloga, kojeg je potrebno integrirati u sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za područje Donjeg Međimurja, sukladno zakonskim propisima.
- (2) (2) Za novoplanirane čestice u obuhvatu plana se predviđa povezivanje na navedeni postojeći sustav mješovite odvodnje Preloga.

Članak 62.

- (1) (1) Za površine parkirališta /oznaka P/ i za parkirališta na drugim česticama, čiji je broj parkirališnih mjesta veći od 10 po čestici, obavezna je izvedba kontroliranog skupljanja oborinskih voda, na način da se iz njih izdvajaju čestice ulja i masti, prije ispuštanja voda u kanalizacijski sustav.
- (2) (2) Ukoliko je izvedivo, oborinske vode s čestica moguće je predvidjeti i na način da se ispuštaju na vlastitoj čestici, bilo na zelene površine, bilo u upojne bunare, ali također uz prethodnu separaciju ulja i masti, odnosno drugih moguće štetnih čestica koje bi mogle štetno utjecati na kakvoću podzemnih voda.
- (3) (3) Tehnološke vode, se s obzirom na djelatnosti unutar obuhvata plana ne očekuje, a ukoliko se utvrdi njihovo postojanje, mogu se upuštati u sustav odvodnje, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja do razine određene posebnim propisima.

3.2.1.3 Kućni priključci vodoopskrbe i odvodnje

Članak 63.

- (1) (1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe i odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (2) (2) Vodomjerno okno potrebno je locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim u postojećem dijelu naselja gdje ga se može locirati ovisno o stanju na terenu i na drugim dijelovima čestice.
- (3) (3) Nove čestice, sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovom planu.

3.2.1.4 Plinoopskrba

Članak 64.

- (1) (1) Glavnom ulicom prolazi srednjetačni vod plinoopskrbe, a distributivno redukcijaska stanica izvedena je neposredno južno od područja obuhvata, što je vidljivo iz kartografskog prikaza.
- (1) (2) Svim postojećim ulicama, u obuhvatu plana izvedena je niskotlačna plinska mreža za opskrbu plinom, te se i predviđa dogradnja mreže u koridoru ulice UK2 i površinom PP, na način da se formira prsten.
- (2) (3) U slučaju fazne izvedbe nove ulice, predviđa se i fazna izvedba mreže plinoopskrbe.
- (3) (4) Mrežu plinoopskrbe moguće je izvesti i unutar koridora kolnog prilaza za tenis centar, a alternativno je tom trasom moguće izvesti i samo plinski priključak. Međutim, obzirom da postojeća zgrada tenis kluba već ima izveden plinski priključak, to se postojeće stanje u I. fazi može i zadržati.

Članak 65.

- (1) (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) (2) Materijal voda treba definirati kao PE HD.
- (3) (3) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:
- (4)

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

Članak 66.

- (1) (1) Unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se izvedba novih redukcijских stanica, međutim:
- ukoliko je to potrebno za povećanje kvalitete mreže plinoopskrbe redukcijска stanica se može izvesti na javnoj zelenoj površini uz ulični koridor /oznaka UK2/, te
 - ukoliko je to potrebno radi plinoopskrbe trgovačkog centra, redukcijска stanica se može locirati u okviru čestice br. 13, te se u tom slučaju navedena čestica može priključiti na srednjetačni vod plina izveden u Glavnoj ulici.
- (2) (2) Ukoliko će se izvoditi nove plinske redukcijске stanice, potrebno ih je locirati na slijedeće udaljenosti od u tabeli navedenih građevina:

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 stambenoh 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

3.2.1.5 Kućni priključci plinoopskrbe

Članak 67.

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

3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 68.

- (1) (1) Planirane mreže 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) (2) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 69.

- (1) (1) Podzemni sredjenaponski vod izveden je južnom stranom Glavne ulice, a trafostanica, iz koje se područje obuhvata napaja električnom energijom izvedena je na Florijanskom trgu.
- (2) (2) Načelno se unutar područja obuhvata DPU ne predviđa izgradnja novih trafostanica.
- (3) (3) Međutim, ukoliko postojeći sustav elektroopskrbe neće moći zadovoljiti potrebe trgovačkog centra na čestici br. 13, za potrebe trgovačkog centra se ovim planom predviđa mogućnost izvedbe trafostanice na čestici br. 13, a u slučaju izgradnje potrebno ju je locirati na način da bude lako dostupna s javne prometne površine ili s kolnog prilaza, te je moguće predvidjeti i izdvajanje čestice za trafostanicu kao zasebne infrastrukturne građevne čestice.
- (4) (4) Navedenu trafostanicu potrebno je sredjenaponskim podzemnim vodom povezati s najbližim, odnosno odgovarajućim trafostanicama u naselju.

Članak 70.

- (1) (1) Podzemna nn mreža predviđa se unutar površine uličnog koridora UK2 s obje strane ulice, a unutar pješačke površine PP s jedne strane, te međusobno spajanje vodova kod čestice 12 na kabelski razvodni ormar (u daljnjem tekstu KRO), bez mogućnosti spajanja na postojeću mrežu.
- (2) (2) Predviđa se spajanje KRO kod čestice 12 na trafostanicu na Florijanskom trgu.
- (3) (3) Ispod sjevernog pločnika Glavne ulice i istočnom stranom Trga Slobode izvedeni su podzemni niskonaponski elektroenergetski vod, te zasebno podzemni niskonaponski vod javne rasvjete, te je i eventualnu rekonstrukciju ovih vodova potrebno predvidjeti identično.
- (4) (4) Ulica Ivana Meštrovića ima sjevernom stranom izveden nadzemni niskonaponski elektroenergetski vod s javnom rasvjetom, a rekonstrukcija navedenih vodova moguća je kao nadzemna ili kao zamjena podzemnim nn vodovima, odvojeno za elektroopskrbu i javnu rasvjetu.
- (5) (5) Niskonaponska mreža javne rasvjete predviđa se podzemno kao jednostrano u UK2 i PP, s mogućnošću spajanja na mrežu javne rasvjete u Glavnoj ulici i na Trgu Slobode.

Članak 71.

- (1) (1) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- (2) (2) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na cca 20 m, odnosno na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.
- (3) (3) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije, treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.
- (4) (4) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

3.2.2.1 Kućni priključci elektroopskrbe

Članak 72.

- (1) (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti spajanjem na uličnu niskonaponsku mrežu ili za veće potrošače, pojedinačnim podzemnim priključnim kabelima na odgovarajuću transformatorsku stanicu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- (2) (2) Za potrebe razvoda moguće je na javnoj površini uličnih koridora, na način da ne smetaju prometu, locirati razvodne ormare, u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.
- (3) (3) Tipiski priključni elektroormar može se locirati na vanjskom zidu građevine, na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.2.3 Telekomunikacijska mreža

3.2.3.1 Mreža fiksne telefonije

Članak 73.

- (1) (1) Mreže fiksne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne kanalizacije izvedene za navedenu namjenu.
- (2) (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) (3) Unutar izvedenih ulica u kontaktnom području obuhvata DPU-a i unutar područja obuhvata DPU-a izvedena je podzemna kanalizacija za fiksnu telekomunikacijsku mrežu, u Glavnoj ulici na strani zone obuhvata, u ulici I. Meštrovića obostrano, a na Trgu Slobode sa suprotne strane ulice.
- (4) (4) U novoplaniranoj ulici UK2 predviđa se obostrana izvedba podzemne telefonske kanalizacije, i sa spojem sa postojećom TK kanalizacijom.

Članak 74.

- (1) (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.
- (1) (2) Obzirom na razvoj novih usluga, na području javne zelene površine Z4 moguće je predvidjeti postavu samostojećeg kabineta na površini dimenzija 2,0m x 1,0m.
- (2) (3) Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

3.2.3.2 Mreža mobilne telefonije

Članak 75.

- (1) (1) Bazine postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža ne mogu se pozicionirati unutar područja obuhvata DPU-a.

3.2.3.3 Telefonski priključci

Članak 76.

- (1) (1) Priključci na DTK mrežu se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.
- (2) (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 onemogućuje prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.
- (3) (3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 77.

- (1) (1) Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili je čestica formirana kao zaštitna površina.
- (1) (2) Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.
- (2) (3) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.

Članak 78.

- (1) (1) Javnu zelenu površinu dječjeg igrališta je potrebno urediti kao park - sadnjom visokog i niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.
- (2) (2) Unutar parka potrebno je:
 - locirati igrala za djecu i
 - predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločanju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.
- (3) (3) Dječje igralište moguće je ograditi niskom ogradom, visine do 80,0 cm.

Članak 79.

- (1) (1) Na svim građevnim česticama potrebno je osigurati najmanje 20% površine čestice kao zelene površine, u što se ne uračunavaju površine travnatih parkirališta.

5 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 80.

- (1) (1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. – „Uvjeti gradnje građevina“, te se predviđa:
 - održavanje postojeće gradnje s mogućnošću intervencija u smislu rekonstrukcije, dogradnje i interpolacije građevina na čestici, pri čemu je određena površina građevine koju je potrebno održavati, te prostor za razvoj eventualne dogradnje ili pomoćnih građevina na čestici,
 - interpolacija u smislu mogućnosti zamjenske gradnje, rekonstrukcije i/ili dogradnje, i interpolacije građevina na čestici,
 - nova gradnja na novoformiranim građevnim česticama.

Članak 81.

- (1) (1) Na građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, odnosno u skladu s odredbama iz **poglavlja 2.2 – 2.5**.
- (2) (2) Samostojeća gradnja /oznaka SS/, predviđena je za čestice individualne stambene namjene, te novu građevnu česticu trgovačke namjene, a označava gradnju jedne osnovne građevine na čestici, odmaknuto od međa čestice,
- (1) (3) Višestambena gradnja /oznaka VS/ odnosi se na rekonstrukciju postojećih višestambenih

- građevina, te na novu gradnju na čestici 12.
- (2) (4) Gradnja na čestici 12 može biti oblikovana kao klasična višestambena građevina ili kao niz s više individualnih ulaza, ali bez mogućnosti pojedinačnog etažiranja zemljišta.
 - (3) (5) Mješoviti način gradnje /oznaka MJ/ odnosi se na sve čestice, kojima namjena omogućava gradnju sadržaja u kompleksu, ali se umjesto kompleksa, ovisno o sadržaju koji se želi graditi na čestici može graditi i samostojeća građevina.
 - (4) (6) Gradnja u kompleksu označava gradnju više građevina međusobno povezanih funkcionalno ili fizički - otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim površinama.
 - (5) (7) Poluugrađena i ugrađena tipologija može se primijeniti na izgrađenim česticama u Glavnoj ulici i Ulici kralja Zvonimira, sukladno odredbama iz članka 34. ovih odredbi.

Članak 82.

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

Članak 83.

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

6 MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 84.

- (1) (1) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

Članak 85.

- (1) (1) Čestice na kojima se nalaze građevine, koje su Konzervatorskom podlogom za UPU Preloga, predložene za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, označene su na kartografskom prikazu br 1. – „Detaljna namjena površina“, a radi se o:
 - zgradi današnje Porezne uprave – Glavna k.br. 51.;
 - zgradi u kojoj se nalazi zlatar i poslovnica Hypo banke – Glavna 53.;
 - zgradi u vlasništvu Grada Preloga koja se koristi kao socijalno stanovanje — Glavna 65., a na istoj čestici se nalaze i ostaci nekadašnjeg parka, za koji se predviđa obnova,
 - zgradi u kojoj je Centar za socijalnu skrb i uprava gradske komunalne tvrtke – K.Zvonimira k.br. 9.
- (2) (2) Za sve zahvate na česticama iz stavka 1. ovog članka, potrebno je zatražiti prethodne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, te ishoditi suglasnost na projektirani zahvat.

7 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

7.1 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA

Članak 86.

- (1) (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema poglavlju 3.2.1. ovih odredbi i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) (2) Otvorena skladišta treba organizirati na način da uslijed djelovanja oborina nije moguća promjena sastava odlaganog materijala, na način da se otapanjem ili drugim kemijskim postupcima zagađi okolno tlo i podzemne vode.
- (3) (3) Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.

7.2 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

Članak 87.

- (1) (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.

7.3 ZAŠTITA OD BUKE

Članak 88.

- (1) (1) Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) (2) Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar područja obuhvata DPU-a, ne bude veća od 60 dB(A) danju i 55 dB(A) noću.
- (3) (3) Utjecaj buke u kontaktnoj stambenoj zoni, izvan obuhvata DPU-a, treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke izvan obuhvata DPU-a, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.
- (4) (4) Vrijednosti navedene u stavcima 2. i 3. ovog članka trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

7.4 ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 89.

- (1) (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 4,0m.
- (2) (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) (3) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) (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 90.

- (1) (1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.
- (2) (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je locirati i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) (3) Na zelenim površinama, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.
- (4) (4) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Članak 91.

- (1) (1) Za poslovne građevine u kojima se na bilo koji način u obavljanju djelatnosti koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.
- (2) (2) Za potrebe izdavanja posebnih uvjeta iz **stavka 1. ovog članka** potrebno je uz zahtjev PU dostaviti idejno rješenje građevine 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.

7.5 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 92.

- (1) (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu

- kontejnera za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.
- (2) (2) Čestice posebno namijenjene za djelatnost privremenog skupljanja i selektiranja neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine, te građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina potrebno je organizirati prema uvjetima za takve djelatnosti definirano Zakonom o otpadu /Nn br. 178/04).

7.6 PROVEDBA POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 93.

- (1) (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (NN br 59/00 i 136/04).

Članak 94.

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

8 MJERE PROVEDBE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

Članak 95.

- (1) (1) Izvornik Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.

Članak 96.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 97.

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

Članak 98.

- (1) (1) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.
- (2)

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

Klasa: 350-01/07-01/10
Ur.broj: 2109/14-01-08-70
Prelog, 09.09.2008.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Ljubomir Kolarek, dr.vet.med.

SADRŽAJ ODLUKE O DONOŠENJU DPU S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE

I.	OPĆE ODREDBE	1
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA.....	2
1	UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA	2
2	DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA	7
2.1	VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA	8
2.2	VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA	8
2.3	NAMJENA GRAĐEVINA	11
2.4	SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	11
2.5	OBLIKOVANJE GRAĐEVINA	12
2.6	UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA	13
2.6.1	<i>Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica</i>	<i>13</i>
2.6.2	<i>Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta</i>	<i>13</i>
2.6.3	<i>Gradnja ograda</i>	<i>14</i>
2.6.4	<i>Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama</i>	<i>14</i>
3	NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM	14
3.1	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE ..	14
3.2	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA	15
3.2.1	<i>Opskrba pitkom vodom, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom.</i>	<i>16</i>
3.2.1.1	<i>Vodoopskrba</i>	<i>16</i>
3.2.1.2	<i>Odvodnja</i>	<i>16</i>
3.2.1.3	<i>Kućni priključci vodoopskrbe i odvodnje</i>	<i>17</i>
3.2.1.4	<i>Plinoopskrba</i>	<i>17</i>
3.2.1.5	<i>Kućni priključci plinoopskrbe</i>	<i>18</i>
3.2.2	<i>Elektroopskrba i javna rasvjeta</i>	<i>18</i>
3.2.2.1	<i>Kućni priključci elektroopskrbe</i>	<i>19</i>
3.2.3	<i>Telekomunikacijska mreža</i>	<i>19</i>
3.2.3.1	<i>Mreža fiksne telefonije</i>	<i>19</i>
3.2.3.2	<i>Mreža mobilne telefonije</i>	<i>19</i>
3.2.3.3	<i>Telefonski priključci</i>	<i>19</i>
4	UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA	20
5	UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA.....	20
6	MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI.....	21
7	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	21
7.1	ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA	21
7.2	ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA	21
7.3	ZAŠTITA OD BUKE.....	22
7.4	ZAŠTITA OD POŽARA	22
7.5	POSTUPANJE S OTPADOM	23
7.6	PROVEDBA POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ	23
8	MJERE PROVEDBE DETALJNOG PLANA UREĐENJA.....	23
III.	ZAVRŠNE ODREDBE	23

GRAFIČKI PRILOZI – KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ = 1:1000

(3)

- 0.1 Situacija - podloga za izradu DPU – posebna geodetska podloga
- 0.2 Situacija – podloga za izradu DPU sa ucrtanom postojećom infrastrukturom
- 1 Detaljna namjena površina
- 2.1 Plan komunalne infrastrukture - plan prometa
- 2.2 Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe
- 2.3 Plan komunalne infrastrukture - mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija
- 3 Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina
- 4 Uvjeti gradnje građevina