

Tekst odredbi za provođenje iz 2006.

Tekst odredbi za provođenje I. izmjene i dopune DPU iz 2007.

Tekst odredbi za provođenje II. izmjena i dopuna DPU iz 2011.

Tekst odredbi za provođenje III. izmjena i dopuna DPU iz 2013.

Tekst odredbi za provođenje IV. izmjena i dopuna DPU iz 2014.

~~Tekst odredbi za provođenje koje se brišu~~

Tekst odredbi za provođenje V. izmjena i dopuna DPU iz 2015. – PRIJEDLOG

**V. izmjene i dopune
Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu – Sjever
(Sl.gl. Međ.žup. br. 1/06, 3/07, ispr. – 5/07, 17/11, 5/13 i 8/14)**

**INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE
2006., 2007., 2011., 2013., 2014. i 2015.**

Na temelju članka 28. Zakona o izmjeni i dopuni zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 34. Statuta Grada Preloga (Sl. glasnik Međimurske županije br. 6/01 i 11/04) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Preloga (Sl. glasnik Međimurske županije br. 3/04) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj 6. sjednici održanoj 02.02. 2006. godine donijelo je:

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu - Sjever

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja gospodarske zone u Prelogu - Sjever (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, 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 nalazi se sjeverno i zapadno od županijske ceste ŽC 2033, u sjevernom dijelu grada Preloga.
- 2) Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazane su na kartografskim prikazima.
- 3) Površina obuhvata iznosi cca 19 ha.

Članak 3.

- 1) Detaljni plan uređenja sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.
- 2) Tekstualni dio sadrži:
 - I Obrazloženje i
 - II Odredbe za provođenje
- 3) ~~Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000~~
 - ~~1. Situacija – podloga za izradu DPU~~
 - ~~2. Detaljna namjena površina~~
 - ~~3. Plan prometa~~
 - ~~4. Plan komunalne infrastrukture – mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje~~
 - ~~5. Plan komunalne infrastrukture – mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža~~
 - ~~6. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina~~
 - ~~7. Uvjeti gradnje građevina~~

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

1. Detaljna namjena površina
- 2.1. Plan komunalne infrastrukture - plan prometa
- 2.2. Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe
- 2.3. Plan komunalne infrastrukture - mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža
3. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

- 1) Unutar gospodarske zone lociraju se proizvodne i/ili poslovne djelatnosti namijenjene industrijskoj ili obrtničkoj proizvodnji ili preradi, te poslovnim – uslužnim, trgovačkim i komunalno servisnim djelatnostima, koje se mogu obavljati unutar naselja, ali imaju veće energetske i prostorne potrebe, te mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

Članak 5.

- 1) Namjena površina prikazana je na ~~kartografskom prikazu br. 2.~~ **kartografskom prikazu br. 1.–** “Detaljna namjena površina“, kojime je definirana namjena površina za:
 - građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka K1/;
 - građevna čestica poslovne i/ili ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka K2/;
 - građevna čestica proizvodne i/ili poslovne namjene s mogućim pratećim stanovanjem /oznaka K3/;
 - ~~čestice građevina infrastrukturnih sustava – za transformatorske stanice – oznaka IS1 i za plinsku redukcijsku stanicu – oznaka IS2,~~
 - **čestice građevina infrastrukturnih sustava za transformatorske stanice /oznaka IS1/, za plinsku redukcijsku stanicu /oznaka IS2/ i za prepumpne stanice sustava odvodnje /oznaka IS3/,**
 - ulični koridori /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/,
 - čestica prometnog elementa kružnog kretanja – rotora /oznaka RT/,
 - čestica prometnog elementa – okretišta /oznaka OKR/,
 - **čestica kolnog i pješačkog mosta /oznaka MO/,**
 - **čestice kanala oborinske odvodnje /oznaka KN/,**
 - **čestica poljskog puta /oznake PP/,**
 - čestice zelene površine uz ulični koridor /oznaka Z/ i
 - zelene površine, pješačke i biciklističke staze, unutar uličnih koridora /linijska oznaka/.

Članak 6.

- 1) Jedinica namjene, u smislu ovog Detaljnog plana uređenja je građevna čestica.
- 2) Građevne čestice namijenjene su izgradnji građevina osnovne namjene i kompatibilnih građevina, određenim prema svakoj pojedinačnoj osnovnoj namjeni, u **člancima 7 -10**, ovih odredbi.

Članak 7.

- 1) ~~Na građevnim česticama proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka K1/ mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna ili kompleksi:~~
 - ~~proizvodnih građevina, industrijske ili obrtničke razine,~~
 - ~~poslovnih građevina – uslužne, trgovačke ili komunalno servisne namjene i~~
 - ~~prateće građevine u njihovoj funkciji.~~
- 2) ~~Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:~~
 - ~~preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda,~~
 - ~~preradu mlijeka, mesa, riba, rakova i slično,~~
 - ~~preradu drveta,~~
 - ~~preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično,~~
 - ~~proizvodnju tekstila, hrane i pića,~~
 - ~~proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena, plastike,~~
 - ~~proizvodnju električnih i elektroničkih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti.~~
- 3) ~~Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:~~

-
- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, strojobravarске, stolarske, klesarske i limarske radionice, kovačnice i sl.)
 - obrtničkih usluga (krojačke, postolarske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
 - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
- 4) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:
- trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda,
 - skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, otkupne stanice poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredni servisi kao kolna i stočna vaga, trgovine plinom i sl.
- 5) Poslovnom građevinom za obavljanje komunalno-servisnih djelatnosti smatraju se:
- kamionska parkirališta,
 - tržni i sajmišni prostori otvorenog tipa,
 - građevine za privremeno skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine i
 - građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina.
- 6) Uz građevine osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće moгуće graditi kao ~~prateće~~ servisne i infrastrukturne građevine u funkciji poslovne djelatnosti:
- porte,
 - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te кафе barove i snack barove javnog korištenja,
 - nadstrešnice za parkirališta,
 - garaže za vozila,
 - otvorena skladišta,
 - utovarno – istovarno rampe,
 - silose,
 - mjerne i druge uređaje velikih dimenzija,
 - transformatorske stanice i plinske redukcijske stanice,
 - spremnike goriva i slično.
- 7) Unutar čestica proizvodne i/ili poslovne namjene ne mogu se graditi građevine za:
- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja,
 - klanje životinja,
 - preradu životinjskih ostataka,
 - proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala,
 - preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom,
 - deponiranje otpada,
 - smještajne turističko-ugostiteljske namjene (hoteli, moteli, pansioni i sl.), te
 - građevine privremenog ili stalnog stanovanja.
- 1) Na građevnim česticama **proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka K1/** moгу se graditi, kao *građevine osnovne namjene* - jedna ili kompleksi:
- proizvodnih građevina, industrijske ili obrtničke razine,
 - poslovnih građevina – uslužne, trgovačke ili komunalno-servisne namjene
 - prateće građevine u njihovoj funkciji.
- 2) Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:
- proizvodnju ukrasnog bilja u staklenicama i/ili plastenicima,
 - preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda,
 - preradu mlijeka, mesa, riba, rakova i slično,
 - preradu drveta,
 - preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično,
 - proizvodnju tekstila, stakla, hrane i pića,
 - proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena, plastike,
 - proizvodnju električnih i elektroničkih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti.
- 3) Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:
- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, strojobravarске, stolarske, klesarske i limarske radionice, kovačnice i sl.)
-

- obrtničkih usluga (krojačke, postolarske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
 - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
- 4) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:
- trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda,
 - prodaju goriva na malo,
 - skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, otkupne stanice poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredni servisi – kao kolna i stočna vaga, trgovine plinom i sl.
- 5) Poslovnom građevinom za obavljanje komunalno-servisnih djelatnosti smatraju se:
- kamionska parkirališta,
 - tržni i sajmišni prostori otvorenog tipa,
 - građevine za privremeno skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine i
 - građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina.
- 6) Uz građevine osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće moгуće graditi kao **prateće** - servisne i infrastrukturne građevine u funkciji poslovne djelatnosti:
- porte,
 - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te кафе barove i snack barove javnog korištenja,
 - nadstrešnice za parkirališta,
 - garaže za vozila,
 - otvorena skladišta,
 - utovarno – istovarne rampe,
 - silose,
 - mjerne i druge uređaje velikih dimenzija,
 - transformatorske stanice i plinske redukcijske stanice,
 - spremnike goriva i slično.
- 7) Unutar čestica proizvodne i/ili poslovne namjene ne mogu se graditi građevine za:
- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja, osim uzgoja ukrasnog bilja u staklenicima,
 - klanje životinja,
 - preradu životinjskih ostataka,
 - proizvodnju kože i ljevaonice metala,
 - preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom,
 - deponiranje otpada,
 - smještajne turističko-ugostiteljske namjene (hoteli, moteli, pansioni i sl.),
 - građevine privremenog ili stalnog stanovanja,
- 8) Osim građevina navedenih u stavku 7. ovog članka, unutar građevnih čestica proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka K1/ ne mogu se graditi niti građevine utvrđene stavcima 2., 3. 4. 5. i 6. ukoliko se njihova namjena ili tehnologija koja se u njima namjerava primijeniti ne može uskladiti sa slijedećim propisima:
- Odlukom o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sv. Marija („Sl. gl. Međ. županije“ br. 7/08),
 - člankom 12. Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11)
 - Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 43/13).

Članak 8.

- 1) **Poslovna namjena /oznaka K2/** – uslužna ili trgovačka i/ili ugostiteljsko-turistička, omogućava formiranje građevne čestice i gradnju poslovne građevine ili poslovnog kompleksa na čestici koja se danas koristi u svrhu držanja životinja za rekreacijsko jahanje.
- 2) Postojeća namjena može se zadržati, te uz nju proširiti asortiman usluga, a čestica se alternativno može prenamijeniti u drugu poslovnu svrhu, odnosno namijeniti za obavljanje:
 - uslužnih ili trgovačkih djelatnosti ili
 - turističkih ili ugostiteljskih djelatnosti
- 3) Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:
 - financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),

- tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, strojobravarne, stolarske, klesarske i limarske radionice, kovačnice i sl.),
 - obrtničkih usluga (krojačke, postolarske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
 - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
- 4) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:
- trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda,
 - skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, otkupne stanice poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredni servisi – kao kolna i stočna vaga, trgovine plinom i sl.
- 5) Građevinom ugostiteljskih ili turističkih djelatnosti smatra se građevina:
- restorana ili kavane,
 - pansiona, do 30 smještajnih jedinica, te
 - pratećih funkcija zabavnih sadržaja.
- 6) Uz građevine osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće moгуće graditi kao **prateće** - servisne i infrastrukturne građevine u funkciji poslovne djelatnosti:
- porte,
 - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te кафе barove i snack barove javnog korištenja,
 - nadstrešnice za parkirališta,
 - garaže za vozila,
 - otvorena skladišta,
 - utovarno – istovarne rampe,
 - silose,
 - mjerne i druge uređaje velikih dimenzija,
 - transformatorske stanice i plinske redukcijske stanice,
 - spremnike goriva i slično.
- 7) Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za:
- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja,
 - klanje životinja,
 - preradu životinjskih ostataka,
 - proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala,
 - preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom,
 - deponiranje otpada,
 - građevine privremenog ili stalnog stanovanja.

Članak 9.

- 1) Građevna čestica **proizvodne i/ili poslovne namjene s mogućim pratećim stanovanjem /oznaka K3/** po svim je elementima namjene jednaka čestici proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka K1/, što se određuje prema članku 7. ovih odredbi, s izuzetkom da se unutar čestice K3 mogu organizirati i stambeni sadržaji do najviše 2 stana i maksimalno 50% neto korisne površine građevina.

Članak 10.

- 1) ~~Čestice građevina infrastrukturnih sustava /oznaka IS/; namijenjene su formiranju građevnih čestica za izgradnju građevina u funkciji komunalnih i infrastrukturnih mreža i to~~
- ~~— s oznakom IS1 za transformatorske stanice i~~
 - ~~— s oznakom IS2 za plinsku redukcijsku stanicu.~~

- 1) **Čestice građevina infrastrukturnih sustava /oznaka IS/; namijenjene su formiranju građevnih čestica za izgradnju građevina u funkciji komunalnih i infrastrukturnih mreža i to**
- s oznakom IS1 za transformatorske stanice,
 - s oznakom IS2 za plinsku redukcijsku stanicu,
 - s oznakom IS3 za prepumpne stanice sustava odvodnje.
- 2) Građevne čestice za prepumpne stanice predviđaju se za gradnju građevina niskogradnje i postavu opreme, te joj se niti ne utvrđuju uvjeti izgrađenosti i iskoristivosti čestice, kao niti ne uvjetuje visina niti etažnost građevina.

Članak 11.

- 1) **Ulični koridori /oznaka UK, s pripadajućom numeričkom oznakom koridora/** formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

Članak 12.

- 1) **Čestica prometnog elementa kružnog kretanja – rotora /oznaka RT/**, namijenjena je uređenju prometnog elementa, koji se može projektirati i izvesti fazno u svrhu rješenja raskrižja za minimalno 4, a maksimalno 5 prometnih priključaka, pri čemu je ovisno o značaju prometnice i opterećenosti prometnih smjerova za određene pravce moguće predvidjeti dodatne trake za skretanje.

Članak 13.

- 1) **Čestica prometnog elementa kružnog kretanja – okretišta /oznaka OKR/**, namijenjena je uređenju prometnog elementa, vezanog za prometnicu UK5, a preko kojeg je moguće vršiti i kolni, te pješački prilaz kontaktnim građevnim česticama.

Članak 13a.

1) Čestica kolnog i pješačkog mosta /oznaka MO/ planira se u funkciji izvedbe građevine za premošćivanje čestice kanala oborinske odvodnje u funkciji prelaska kolnog i pješačkog prometa, te kao mogućnost ugradnje pojedinih infrastrukturnih cjevovoda integrirano u konstrukciju mosta.

Članak 13b.

- 1) Čestice kanala oborinske odvodnje /oznaka KN/ planiraju se kao površine kanala oborinske odvodnje s pripadajućim pojasom u funkciji održavanja kanala.
- 2) Unutar čestice, kao niti u vegetacijskom pojasu, koji se utvrđuje 15,0 m obostrano od osi kanala, nije dozvoljena nikakva gradnja, osim pristupa za održavanje kanala.

Članak 13c.

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

Članak 14.

- 1) **Zelena površina /oznaka Z/**, namijenjena je za lociranje linijskih infrastrukturnih elemenata, koji ne stanu u profil prometnice UK 4, a uređuje se kao travnjak.

1) **Zelene površine /oznaka Z/**, ovisno o svojoj poziciji u odnosu na druge sadržaje zone, namijenjene su za uređenje zaštitnog zelenila uz ulicu, za lociranje linijskih infrastrukturnih elemenata, koji ne stanu u profil prometnica uz koje se utvrđuju, te za osiguranje vegetacijskog pojasa uz kanal Bistrec.

2) Zelene površine uz ulicu, unutar kojih se locira linijska infrastruktura, se uređuju kao travnjak, a ostale dodatno i sadnjom visokog i niskog raslinja.

3) Na zelenim površinama kojima se osigurava vegetacijski pojas uz kanal Bistrec, potrebno je održati stanje samonikle vegetacije, a unutar ove površine nije dozvoljena gradnja, lociranje infrastrukture niti popločavanje parternih površina.

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

Članak 15.

- 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 16.

- 1) ~~Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.~~

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

- 2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice koje su s obzirom na ~~zauzetost~~ početno stanje planiranja podijeljene na:
- postojeće čestice /oznaka broja čestice i sufiksa p/ i
 - planirane čestice /oznaka broja čestice/.
- 3) U ~~kartografskom prikazu br. 6.~~ kartografskom prikazu broj 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) U ~~kartografskom prikazu br. 7 – “Uvjeti gradnje građevina”~~ kartografskom prikazu broj 4. – „Uvjeti gradnje“ svakoj je građevnoj čestici određen:
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

Članak 17.

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

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

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA	planirana površina građevne čestice (m2)	kig	kis	Vmax (m)	Emax
1p	K3	MJ	5.542,68	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
2p	K1	MJ	3.513,78	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
3p	Z		1.248,78	zelena površina - nema gradnje			
4p	IS2	SS	421,73	0,4	0,40	4,00	1/P
UK1 i UK2 - ŽC2033			7.003,00	niskogradnja			
1	K1	MJ	8.468,34	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
2	K1	MJ	44.468,90	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
3	K1	MJ	59.859,62	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
4	K1	MJ	14.376,00	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
5	K1	MJ	22.476,12	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
6	K1	MJ	11.987,48	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
7	K1	MJ	14.960,69	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
8	K1	MJ	11.608,68	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
9	K1	MJ	8.762,27	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
10	K1	MJ	3.639,68	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk

Detaljni plan uređenja gospodarske zone u Prelogu – Sjever – V. IZMJENE I DOPUNE
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2006 – 2007 – 2011 – 2013 – 2014 – 2015

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA	planirana površina građevne čestice (m ²)	kig	kis	Vmax (m)	E _{max}
11	K1	MJ	3.097,94	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
12	K1	MJ	10.055,56	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
13	K1	MJ	3.800,12	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
14	K1	MJ	4.175,37	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
15	K1	MJ	7.101,44	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
16	K1	MJ	8.709,08	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
17	K1	MJ	16.784,87	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
18	K1	MJ	13.275,20	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
19	K1	MJ	10.035,46	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
20	K1	MJ	5.556,85	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
21	K1	MJ	4.931,27	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
22	K1	MJ	5.059,00	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
23	K1	MJ	5.002,25	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
24	K1	MJ	5.066,69	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
25	K1	MJ	3.491,00	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
26	K1	MJ	6.610,65	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
27	K1	MJ	16.097,96	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
28	K1	MJ	6.558,70	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
29	K1	MJ	4.637,35	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
30	K1	MJ	23.903,11	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
31	K1	MJ	24.031,80	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
32	K1	MJ	15.301,14	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
33	K1	MJ	22.648,27	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
34	K1	MJ	6.925,26	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
35	K1	MJ	7.061,30	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
36	K1	MJ	24.803,03	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
37	K1	MJ	13.367,02	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
38	K1	MJ	10.318,27	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
39	K1	MJ	11.318,15	0,6	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
40	K2	MJ	5.563,96	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
41	K2	MJ	6.561,80	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1+Pk
42	IS1	SS	265,24	0,4	0,40	4,00	1/P
43	IS1	SS	200,28	0,4	0,40	4,00	1/P
44	IS1	SS	114,55	0,4	0,40	4,00	1/P
45	IS3	SS	10,88	niskogradnja - prepumpna stanica			
46	IS3	SS	277,35	niskogradnja - prepumpna stanica			
47	IS3	SS	231,26	niskogradnja - prepumpna stanica			
48	Z		1.115,85	zelena površina - nema gradnje			
49	Z		507,39	zelena površina - nema gradnje			
50	Z		2.737,21	zelena površina - nema gradnje			
51	Z		856,37	zelena površina - nema gradnje			
52	Z		966,70	zelena površina - nema gradnje			
53	Z		512,69	zelena površina - nema gradnje			
54	Z		956,95	zelena površina - nema gradnje			
55	Z		301,10	zelena površina - nema gradnje			
56	Z		109,64	zelena površina - nema gradnje			
57	IS1	SS	125,00	0,4	0,40	4,00	1/P

Detaljni plan uređenja gospodarske zone u Prelogu – Sjever – V. IZMJENE I DOPUNE
ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE – 2006 – 2007 – 2011 – 2013 – 2014 – 2015

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA	planirana površina građevne čestice (m ²)	kig	kis	V _{max} (m)	E _{max}
KN i MO			8.219,19	kanal i most			
PP			777,57	poljski put			
RT			3.795,00	niskogradnja - kružno raskrižje			
OKR			1.966,00	niskogradnja - okretište			
UK3			17.833,09	niskogradnja			
UK4			7.568,96	niskogradnja			
UK5			3.526,34	niskogradnja			
UK6			5.522,23	niskogradnja			
UK7			4.838,59	niskogradnja			
UK8			4.123,50	niskogradnja			
UK9			2.540,02	niskogradnja			
UK10			6.371,01	niskogradnja			
UK11			3.396,69	niskogradnja			
UKUPNO			609.954,27	—			

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

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

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

Članak 18.

- 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, u konačnoj realizaciji Plana, nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Detaljnog plana uređenja.
- 3) Građevne čestice treba formirati na način da se njihove granice, svugdje gdje je to moguće, poklapaju s međama postojećih katastarskih čestica.

Članak 19.

- 1) ~~Više susjednih građevnih čestica iste namjene, koje nisu međusobno odvojene javnom prometnicom, mogu se spojiti u jednu veću, kod čega se površina tako dobivene građevne čestice, u organizacijskom smislu, tretira jedinstvenom građevnom česticom.~~
- 2) ~~Jedna građevna čestica predviđena detaljnim planom uređenja može se cijepati na najviše dvije, pod uvjetom da nijedna od novoformiranih nije uža od 28,0 m i nema površinu manju od 1.120,0 m.~~

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

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

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

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

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 20.

- 1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.
- 2) Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/
 - ukupnu (bruto) površinu građevina,
 - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/,
 - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/

Članak 21.

- 1) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos ukupne tlocrtna površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- 2) Tlocrtna površina građevine je u smislu ove Odluke vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.
- 3) ~~Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica /kig/ jednak je za sve građevne čestice /oznake K1, K2, K3, IS1 i IS2 / i iznosi **kig ≤ 0,40**.~~

~~3) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica /kig/ je za građevne čestice /oznake K1, K2, K3, IS1 i IS2 /, slijedeći:~~

- ~~— za građevne čestice površine manje od 1,0 ha **kig ≤ 0,4**, a~~
- ~~— za građevne čestice površine od 1,0 ha i više **kig ≤ 0,6**.~~

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

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

- da je za građevne čestice površine manje od 1,0 ha **kig ≤ 0,4**
- da je za građevne čestice površine od 1,0 ha i više **kig ≤ 0,6**.

- 4) **5)** Nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta i pristupne površine, te natkrivena otvorena skladišta, visine vijenca do 5,0 m, građene na građevnim česticama proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka K1/, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali površina pod nadstrešnicama ne može premašivati više od 25% površine čestice.

Članak 22.

- 1) **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je u smislu ove Odluke odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- 2) Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica /kis/ za građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznake K1/, česticu poslovne namjene /oznaka K2/ i česticu proizvodne i/ili poslovne namjene s mogućim pratećim stanovanjem /oznake K3/ iznosi **kis ≤ 1,0**.
- 3) Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica za infrastrukturne građevine /oznaka IS1 i IS2/ iznosi **kis ≤ 0,4**.

Članak 23.

- 1) **Visina vijenca** mjeri se od kote uređenog terena uz ulično pročelje građevine.
- 2) **Maksimalno dozvoljena visina osnovnih i pratećih građevina** koje se mogu graditi unutar površine za razvoj tlocrta građevina /Vosn/ u smislu ovog Detaljnog plana uređenja određena je kao visina najvišeg vijenca građevine građevnog kompleksa i iznosi:
 - za građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznake K1/, česticu poslovne namjene /oznaka K2/ i česticu proizvodne i/ili poslovne namjene s mogućim pratećim stanovanjem /oznake K3/ **Vosn=7,00 m**,
 - za infrastrukturne građevine /oznaka IS1 i IS2/ **Vosn=4,00m**.
- 3) Izuzetno od **alineje 1. stavka 2. ovog članka**, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine, na građevnim česticama proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka K1/ visina vijenca može se povisiti i iznad 7,0 m, uz uvjet

da visinu vijenca iznad 12,0 m ne može imati više od 30% izgrađenih građevina na čestici.

Članak 24.

- 1) Visina (vijenca) **pratećih** građevina, koje se grade na građevnim česticama proizvodne ili poslovne namjene /oznaka K1, K2, K3/ može biti iste visine kao i građevine osnovne namjene.

Članak 25.

- 1) Visina vijenca **pomoćnih** građevina na svim građevnim česticama na kojima je utvrđena mogućnost njihove gradnje određuje se s maksimalno 7,0 m.
- 2) Izuzetno od prethodnog stavka visina pomoćnih građevina na česticama gospodarske namjene /oznaka K1/ može biti i viša ukoliko se radi o specifičnim građevinama kao što su silosi ili dimnjaci, koji mogu imati i veću visinu, ukoliko se dokaže njihova statička stabilnost i sigurnost od ugrožavanja građevina susjednih čestica.

Članak 26.

- 1) Na česticama za izgradnju infrastrukturnih građevina - /oznaka IS1 i IS2/ ne mogu se graditi prateće ni pomoćne građevine.

Članak 27.

- 1) Maksimalno dozvoljen **broj etaža** građevina unutar pojasa gradnje građevina iznosi :
- 2) Na građevnim česticama za građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznake K1/, čestici poslovne namjene /oznaka K2/ i čestici proizvodne i/ili poslovne namjene s mogućim pratećim stanovanjem /oznake K3/, osnovne i prateće građevine mogu imati najviše četiri (4) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + 1 KAT + UREĐENO POTKROVLJE.
- 3) Izuzetno, na građevnim česticama za građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznake K1/ DRUGA ETAŽA može se oblikovati i kao KAT, ukoliko je visina prostora uvjetovana visinom konstrukcije, odnosno ukoliko je vijenac građevine viši od 7,00 m.
- 4) Na građevnim česticama infrastrukturnih građevina /IS1 i IS2/ građevine mogu imati najviše jednu (1) etažu i to PRIZEMLJE.
- 5) Pomoćne građevine mogu imati jednu (1) etažu i to PRIZEMLJE.

Članak 28.

- 1) U smislu ovog Detaljnog plana uređenja, etažom se smatra sav natkriveni korisni prostor, uključujući uređena potkrovlja.
- 2) Prizemljem se smatra etaža čija kota gotovog poda nije viša od 1,50 m iznad kote uređenog terena.
- 3) ~~Katom se smatra etaža koja završava sa stropnom pločom, ili ima nadozid viši od 1,50 m od gornje kote stropa prizemne etaže.~~

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

- 4) ~~Potkrovljem se smatra uređeni tavanjski prostor ako nadozid nije viši od:~~
 - 1,50 m od gornje kote stropa prizemne etaže ili
 - 0,60 m od gornje kote stropa kata.

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

Članak 29.

- 1) Visina nadozida mjeri se na unutarnjoj plohi vanjskog zida građevine, od gornje kote ploče do najviše kote zida na kojem leži ili na koji je bočno pričvršćena nazidnica (ili drugi nosivi element krovne konstrukcije).
- 2) Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.
- 3) Ukoliko se kod složenih krovova građevina oblikuje izvedbom više od jednog zabata na pročelju, odnosno na način da je ukupna dužina nazidnice manja od polovine ukupne širine pročelja, prostor ispod krovišta smatra se katom.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 30.

- 1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena pretežitošću namjene građevne čestice, prema ~~kartografskom prikazu br. 2.~~ **kartografskom prikazu broj 1.** – “Detaljna namjena površina” i definicijom osnovne građevine iz **članaka 7 i 9.** ovih odredbi.

Članak 31.

- 1) Pratećom građevinom smatra se građevina čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, prema **člancima 7 i 9.** ovih odredbi.
- 2) Površina pratećih građevina na građevnim česticama za proizvodnu i/ili poslovnu namjenu /oznaka K1/ i za poslovnu namjenu /oznaka K2/ nije limitirana u odnosu na površinu građevine osnovne namjene.

Članak 32.

- 1) Pomoćne građevine su određene prema osnovnoj namjeni pojedine čestice i definirane su u **člancima 7 i 9.** ovih odredbi.

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 33.

- 1) Smještaj građevina na građevnim česticama određen je ~~kartografskim prikazom br. 7.~~ – “Uvjeti ~~gradnje građevina~~” **kartografskim prikazom broj 4.** – “Uvjeti gradnje”.
- 2) Tim prikazom je za građevne čestice određen:
 - za postojeće građevine režim održavanja, mogućeg uklanjanja, te moguće dogradnje, odnosno nadogradnje, unutar u tu svrhu predviđenog područja,
 - za novu gradnju na postojećim ili novoformiranim česticama - 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.
- 3) Linija regulacije u smislu ovog Detaljnog plana uređenja, je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine ili javne komunalne površine za oborinsku odvodnju.

Članak 34.

- 1) Međusobna udaljenost građevina na istoj čestici 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 i
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici.
- 2) Međusobna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko nisu građene u kompleksu, mora biti minimalno jednaka visini vijenca osnovnog korpusa više građevine, ali ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora.
- 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.

Članak 35.

- 1) Na ~~kartografskim prikazima br. 6. i 7.~~ **kartografskim prikazima brojeva 3. i 4.** određeni su zaštitni pojasevi postojećih zračnih elektroenergetskih vodova, a uvjeti gradnje unutar njihovih prostora određeni su u **poglavlju br. 8.**

2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 36.

- 1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.

- 2) Građevina može biti oblikovana kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

Članak 37.

- 1) 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, te da ne zadiru u zračni prostor susjednih čestica.

Članak 38.

- 1) Krovovi se u skladu s funkcijom građevine mogu oblikovati kao kosi, ravni, bačvasti ili kompleksni.
- 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) Izvedba krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) nije dozvoljena.
- 4) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Članak 39.

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

Članak 40.

- 1) Sukladno planiranoj kategorizaciji županijske ceste ŽC 2033, pročelja građevina orijentirana na tu cestu treba oblikovati primjereno značaju navedene prometnice.

2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 41.

- 1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- 2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom DPU-u i opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom.

Članak 42.

- 1) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, uređenje pješačkih i biciklističkih staza, te zelenih pojasa unutar koridora ulice.
- 2) Kad sustavi vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda budu izvedeni, odnosno kad se steknu uvjeti za priključenje građevina unutar zone na mreže navedenih sustava, svi korisnici, odnosno vlasnici dužni su to učiniti.

Članak 43.

- 1) Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 6. – “Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina”.

Članak 44.

- 1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu

- površinu.
- 2) Ukoliko je formirana samo jedna od više planiranih ulica, na koje se predviđa prometni priključak građevne čestice na prometnicu, priključak treba ostvariti s postojeće ulice.
 - 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) U slučaju prilaza na javnu cestu županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja nadležne uprave za ceste.

Članak 45.

- 1) Na svakoj građevnoj čestici ili na pripadajućoj površini predviđenoj za parkiranje potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.
- 2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ MJESTA NA	POTREBAN BROJ MJESTA
1. industrijska i obrtnička proizvodnja i skladišta	1 zaposleni	0,45 PGM
2. uredski prostori	100 m ² korisnog prostora	2 PGM
3. trgovina, usluge, ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4 PGM

- 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.

Članak 46.

- 1) Na liniji regulacije građevnih čestica mogu se graditi ulične ograde.
- 2) Ukoliko se čestica oblikuje na način da se u njenom prednjem dijelu uređuje parkirališni prostor i/ili reprezentativni park – ogradu je moguće uvući od linije regulacije u dubinu čestice.
- 3) Ulične ograde proizvodnih i poslovnih čestica /oznake K1, K2 i K3/ trebaju biti prozirane žičane ograde, visine do 1,80.
- 4) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti prozirane ili pune, a najveća visina im može iznositi 2,20 m.
- 5) Ograde se ne predviđaju na česticama infrastrukturnih sustava /oznaka IS1 i IS2/ i parkiralištima lociranim unutar uličnog koridora ili na vlastitim česticama.

Članak 47.

- 1) Svaka građevna čestica za proizvodnu i/ili poslovnu namjenu /oznaka K1/ treba imati minimalno 20% površine građevne čestice uređeno kao zelene površine.
- 2) U zelene površine iz prethodnog stavka ubrajaju se i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima i zasađena drvorodom.
- 3) Broj stabala na površini travnim elementima uređenih parkirališta, da bi se ono moglo smatrati zelenom površinom treba iznositi 1 stablo na 2 parkirališna mjesta, a minimalna površina zemljišta po stablu treba iznositi 2,5 x 5,5 m.
- 4) Vrsta stabala treba se odabrati između autohtonih vrsta.

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

3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 48.

- 1) Prometno rješenje ulične mreže dano je ~~kartografskim prikazom br 3. – Plan prometa~~ **kartografskim**

prikazom broj 2.1.

- 2) Županijska prometnica se kod rekonstrukcije ceste predviđa širine kolnika od 6,5 do 7,0 m s minimalnom širinom kolnika od 6,5 m.
- 3) ~~Jednake širine se predviđa i kolnik planirane ulice UK3., u trenutku kada se izvede u funkciji sjeverne obilaznice Preloga, odnosno kad preuzme funkciju županijske ili državne ceste, a do tada može imati najmanju širinu 5,0 m.~~

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

- 4) Za ostale planirane ulice određuje se širina asfaltnog kolnika s ~~minimalno 5,0 m~~ minimalno 5,5 m do maksimalno 6,5 m.
- 5) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.
- 6) Za priključenje čestice br. 24 na ŽC 2033 obvezno je izgraditi traku za skretanje vozila prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07) i HRN U.C4.050., te poštivanje posebnih prometnih uvjeta Županijske uprave za ceste Međimurske županije, kojima se osigurava prometna sigurnost županijske prometnice.

Članak 49.

- 1) Spoj planiranih prometnica UK1, UK2, UK3 i UK4 potrebno je riješiti prometnim elementom kružnog kretanja, pri čemu je potrebno uzeti u obzir da se UK3 dugoročno može izgraditi u sjevernu gradsku obilaznicu, čime se dobiva još jedan cestovni ulaz na rotor s njegove istočne strane, te da ova prometnica može dobiti kategoriju minimalno županijske, a najvjerojatnije državne ceste.
- 2) ~~Do završetka izvedbe rotora, prometno rješenje moguće je riješiti privremenom regulacijom prometa postavom prometne signalizacije, koja će, uzevši u obzir postojeće i planirano stanje prometnica, omogućiti realizaciju gospodarske zone i prije tehničkog završetka rotora.~~

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

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

Članak 50.

- 1) Unutar pojedinog uličnog koridora treba omogućiti izvedbu sustava odvodnje oborinske vode s javnih prometnih površina, kao i vođenje mreža komunalne infrastrukture.
- 2) Kod projektiranja i izvođenja novih ulica poželjno je na prikladnim udaljenostima predvidjeti izvedbu cijevi ispod kolničke konstrukcije, kroz koje će se moći kablirati infrastrukturni priključci s jedne na drugu stranu prometnice, odnosno infrastrukturno opremiti čestice bez prekapanja ceste.

Članak 51.

- 1) Presjecima kroz prometnice u kartografskom prikazu ~~br. 3~~ br. 2.1. - "Plan prometa" dan je prikaz pozicija pješačkih i pješačko - biciklističkih staza u pojedinom koridoru cestovnih prometnica.
- 2) Širina pješačkih staza određuje se sa najmanje 1,20 m, a pješačko-biciklističkih s 2,50 m
- 3) Za pješačke i biciklističke površine unutar uličnog koridora treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja, a za zelene površine unutar uličnog koridora prikaz hortikulturnog rješenja.

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

Članak 52.

- 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) ~~Uz istočne međe građevnih čestica brojeva 9 i 37~~ čestica brojeva 18 i 37 osigurava se 3,0 m

zemljišnog pojasa za izvedbu linijske infrastrukture u funkciji zatvaranja infrastrukturnih prstena.

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

Članak 53.

- 1) Planirane trase mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i odvodnje oborinskih voda prikazane su na ~~kartografskom prikazu br. 4. – "Plan komunalne infrastrukture – mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje"~~ **kartografskom prikazu br. 2.3. „Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe“**, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.
- 2) Glavne projekte mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi za cjelovito područje zone, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- 3) Izuzetno je moguće glavne projekte izraditi i za pojedine dijelove zone, koji čine funkcionalnu cjelinu za pojedini dio mreže, ali je u tom slučaju idejnim rješenjem potrebno dokazati dimenzioniranje pojedine dionice mreže na način da mreža u konačnici može zadovoljiti funkcije zone obuhvata.

Članak 54.

- 1) Vodoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnog voda i priključenjem na postojeću mrežu vodoopskrbe u smjeru Čehovca, odnosno vodocrpilišta Prelog.
- 2) Izuzetno je zonu moguće priključiti na vodoopskrbu sa strane Preloga, pod uvjetom da se izvede rekonstrukcija cjevovoda u postojećem dijelu naselja sve do magistralnog voda (do Glavne ulice) na način da profil cjevovoda zadovolji potrebe dodatnog opterećenja radi vodoopskrbe gospodarske zone.
- 3) Mrežu vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- 4) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.
- 5) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije hidranata, prema posebnim propisima, odnosno uvjetima nadležne uprave za zaštitu od požara.

Članak 55.

- 1) Plinoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnog srednjetačnog plinovoda te njegovim spajanjem na postojeći srednjetačni vod koji se nalazi unutar zone.
- 2) Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- 3) Redukcijske stanice za reduciranje srednjeg tlaka plina na niski potrebno je predvidjeti kao pojedinačne na građevnim česticama, sukladno posebnim propisima.
- 4) 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

Članak 56.

- 1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe, u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- 2) Vodomjerno okno se u pravilu smještava uz rub građevne čestice, cca 1,00 m od ulične i susjedne međe.
- 3) Plinski priključak se u pravilu smještava na pročelju osnovne građevine ili tipizirani samostojeći plinski ormar unutar građevne čestice.

Članak 57.

- 1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Prelog je predviđen kao razdjelni te se shodno tome unutar područja obuhvata planira izvesti odvojena zatvorena kanalizacija za sanitarno-fekalne vode u koju se mogu upuštati i prethodno pročišćene tehnološke vode i odvojena zatvorena kanalizacija za oborinsku odvodnju.
- 2) Tehnološke vode prije ispuštanja u mrežu odvodnje sanitarno – fekalnih voda treba pročititi do razine određene posebnim propisima.
- 3) Trase mreža odvodnje određene su u kartografskom prikazu i predviđene su u koridorima javnih prometnica, odnosno unutar vlastitih čestica.

Članak 58.

- 1) Sanitarno – fekalna kanalizacija ne može se koristiti prije izvedbe cjelovitog sustava, odnosno do njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- 2) U prvoj fazi, do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada, otpadne sanitarno – fekalne vode i oborinske vode s građevnih čestica unutar zone obuhvata, mogu se riješiti upuštanjem u trodijelne zatvorene septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati, prema posebnim propisima.
- 3) Odvodnju tehnoloških voda u prijelaznom razdoblju do izgradnje sustava, potrebno je riješiti skupljanjem u vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.
- 4) Septičke taložnice i jame mogu se locirati minimalno:
 - 3,0 m od linije regulacije,
 - 1,0 m od susjedne međe,
 - 3,0 m od susjedne građevine i
 - 1,0 m od vlastite građevine.
- 5) Nakon izvedbe planirane mreže javne odvodnje, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice i sabirne jame staviti izvan funkcije.

Članak 59.

- ~~1) Oborinske vode s površina čestica i s površina uličnih koridora potrebno je predvidjeti uređenjem zatvorenog oborinskog kanala koji će se vezati na sustav odvodnje naselja Prelog.~~
- 1) **Oborinske vode s površina čestica i s površina uličnih koridora potrebno je predvidjeti uređenjem zatvorenog oborinskog kanala s ispustom u otvoreni kanal Bistrec. lociran sjeverno od unutar zone obuhvata DPU.**
- 2) Iz oborinskih voda s površina čestica, prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju treba izdvojiti čestice mulja, pijeska, masti, ulja i drugih sličnih tvari, odnosno voda koja se upušta u kanalizaciju mora biti prethodno pročišćena do II. stupnja kakvoće prema posebnom propisu.
- 3) **Kakvoća ispuštene otpadne vode u okoliš mora zadovoljavati uvjete Pravilnika o graničnim emisijama otpadnih voda (NN br. 89/10) (NN br. 80/13 i 43/14).**
- 4) ~~Umjesto klasične oborinske odvodnje, unutar gospodarske zone moguće je oborinsku odvodnju dijelom riješiti i primjenom integralnog pristupa – korištenjem javnih zelenih površina i/ili površina unutar čestica gospodarske namjene, kao površina za izvedbu retencijskih bazena, odnosno kao površina kišnih vrtova.~~
- 4) **Unutar područja obuhvata DPU neposredno na teren se mogu ispuštati samo oborinske vode s krovova građevina, dok je sve ostale oborinske vode potrebno, nakon propisanog tretmana, odvoditi do najbližeg vodotoka.**

Članak 60.

- 1) Oborinske vode ne smiju se upuštati u sanitarno – fekalnu kanalizaciju, a sanitarno-fekalne i

tehnološke vode ne smiju se upuštati u oborinsku kanalizaciju.

~~2) Područje industrijske zone Sjever u Prelogu nalazi se unutar III. zone, te dijelom i unutar II. zone zaštite izvorišta vodocrpilišta Prelog, zbog čega je potrebno primijeniti posebne mjere zaštite podzemnih voda, odnosno zaštite izvorišta, a kojima će se dokazati kontrolirano zbrinjavanje otpadnih voda – sanitarno fekalnih, tehnoloških i oborinskih.~~

2) Područje gospodarske zone u Prelogu - Sjever se nalazi unutar III. zone zaštite izvorišta vodocrpilišta Prelog, zbog čega je potrebno primijeniti posebne mjere zaštite podzemnih voda, utvrđene Odlukom o zaštiti vodocrpilišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Službeni glasnik Međimurske županije br. 7/08).

3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 61.

- 1) Područjem obuhvata prolazi zračni visokonaponski dalekovod - DV 110 kV HE Čakovec – TS Prelog, čija trasa je prikazana kartografskim prikazima.
- 2) Zaštitni koridor 110 kV dalekovoda utvrđuje se sa 15,0 m obostrano od osi dalekovoda, odnosno ukupno 30,0 m.
- 3) Unutar zaštitnog koridora nije dozvoljeno graditi nadzemne građevine.
- 4) Unutar zaštitnog koridora, moguća je gradnja prometnica u razini zemlje ili gradnja podzemnih, komunalnih uređaja i prijenosnih elemenata, isključivo prema posebnim uvjetima građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom), a koji se od nadležnog elektroprivrednog poduzeća trebaju ishoditi u slučaju planiranja takve gradnje.

Članak 62.

- 1) Područjem obuhvata prolazi zračni visokonaponski dalekovod - DV 35 kV TS Ivanovec – TS Prelog, čija trasa je prikazana kartografskim prikazima.
- 2) Zaštitni koridor 35 kV dalekovoda utvrđuje se sa 10,0 m obostrano od osi dalekovoda, odnosno ukupno 20,0 m.
- 3) Unutar zaštitnog koridora nije dozvoljeno graditi nadzemne građevine.
- 4) Unutar zaštitnog koridora, moguća je gradnja prometnica u razini zemlje ili gradnja podzemnih, komunalnih uređaja i prijenosnih elemenata, isključivo prema posebnim uvjetima građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom), a koji se od nadležnog elektroprivrednog poduzeća trebaju ishoditi u slučaju planiranja takve gradnje.

Članak 63.

- ~~1) Područjem obuhvata prolaze dva zračna srednjenaponska dalekovoda – DV 10 kV TS Prelog – TS Otok i DV 10 kV Prelog – TS na ind. čestici br. 5p.~~
- ~~2) Unutar područja zone potrebno je u cijeloj dužini podzemno kablirati srednjenaponski el. vod DV 10 kV TS Prelog – TS Otok, te na njega vezati planiranu trafostanicu unutar zone.~~
- ~~3) Lokacija kabla predviđa se unutar koridora javnih prometnica, a radi tehničke optimizacije mreže, dijelom i preko planiranih gospodarskih građevnih čestica, kod čega je kabel potrebno postaviti uz među čestica, odnosno unutar područja u kojem nije predviđeno građenje.~~

- 1) Mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 5. – “Plan komunalne infrastrukture – elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža” kartografskom prikazu br. 2.3. – “Plan komunalne infrastrukture – mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža”, a položaj vodova unutar koridora ulica dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- 2) Zapadno od gospodarske zone je nadzemni 10(20) kV vod Prelog – Sveti Križ spojen podzemno na srednjenaponsku mrežu gospodarske zone, koja je unutar zone locirana dijelom unutar čestica javnih prometnih ili zelenih površina, a dijelom i unutar čestica gospodarske namjene.
- 3) Unutar zone su izvedene dvije trafostanice 10(20) kV na česticama predviđenim za tu namjenu i dvije unutar građevne čestice proizvodne namjene – čestica br. 17 čestica broj 2.
- 4) Za povećanje priključnih snaga, predviđa se mogućnost gradnje dodatnih trafostanica na pojedinačnim česticama, za potrebe jednog ili više korisnika, kao i njihova srednjenaponska veza na postojeću infrastrukturu.

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

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

Članak 64.

- 1) ~~Planirano mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano su na kartografskom prikazu br. 5. – "Plan komunalne infrastrukture – elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža", a položaj vodova unutar koridora ulica dat je prikazom poprečnog profila ulice.~~
- 2) ~~Elektroopskrba područja industrijske zone Sjever u Prelogu predviđa se spojem na srednjenaponski (kablirani) 10 kV dalekovod TS Prelog – TS Otok.~~
- 3) ~~Unutar zone se predviđaju izgraditi dvije transformatorske stanice, locirane na vlastitim česticama, te dimenzionirane na snagu od najmanje 1x 630(1000) kVA.~~
- 4) ~~Trafostanice je srednjenaponskom podzemnom vezom potrebno spojiti na srednjenaponski (kablirani) 10 kV elektroenergetski vod, međusobno ih je potrebno također povezati srednjenaponskom vezom, a južno lociranu trafostanicu potrebno je dodatno srednjenaponskom podzemnom vezom spojiti na najbližu postojeću trafostanicu u naselju Prelog.~~
- 5) ~~Izuzetno je moguće na pojedinačnoj građevnoj čestici izgraditi transformatorsku stanicu za potrebe pojedinačnog korisnika ili nekoliko korisnika, podzemnim srednje-naponskim kabelskim spojem nove transformatorske stanice na najbližu postojeću transformatorsku stanicu ili direktnim spojem na najbliži 10 kV dalekovod.~~

Članak 65-64.

- 1) Niskonaponska mreža za elektroopskrbu planira se unutar područja obuhvata, kao podzemna, prema grafičkom prikazu, jednostrano ili obostrano unutar uličnih koridora.
- 2) Niskonaponska mreža javne rasvjete planirana je kao podzemna, vođena jednostrano unutar uličnih koridora.
- 3) Trase nn mreža javne rasvjete određene su u kartografskom prikazu i u pravilu su predviđene u koridorima javnih prometnica.
- 4) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- 5) **Za potrebe razvoda moguće je na javnoj površini uličnog koridora, na način da ne smeta prometu, locirati kabelski razvodni ormar, u svrhu elektroopskrbe jedne ili više planiranih građevnih čestica i/ili javne rasvjete.**

Članak 66- 65.

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

Članak 67- 66.

- 1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti spajanjem pojedinačnim podzemnim priključnim kabelima na odgovarajuću transformatorsku stanicu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- 2) Polaganje takvih priključaka treba voditi javnim koridorima, a ~~ne~~ **samo izuzetno** preko susjednih čestica.
- 3) Priključni ormarić treba locirati na vanjskom zidu građevine na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

Članak 67.

- 1) Kao dopuna osnovnom energetsom sustavu moguće je dodatno koristiti i druge alternativne izvore energije (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, i drugo), a koju je moguće predvidjeti kao osnovni ili kao dodatni izvor energije za građevine na čestici.
- 2) Sve građevine i postrojenja koja se planiraju u svrhu proizvodnje energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije, trebaju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (~~NN br. 67/7~~ NN br. 88/12), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.
- 3) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici.
- 4) Izuzetno od prethodnog stavka, solarne energane mogu se na čestici planirati kao prateća funkcija osnovnoj djelatnosti i bez da se proizvedena električna energija neposredno koristi na istoj čestici.
- 5) Uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, jest da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
Osim uvjeta iz stavka 5. ovog članka:
 - unutar zone nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vjetra i kogeneraciju, ukoliko se time proizvodi buka veća od dozvoljene za gospodarsku zonu,
 - unutar područja obuhvata DPU nije dozvoljeno koristiti bioplin i biogoriva, koja nisu atestirana za korištenje u domaćinstvima, odnosno bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje,
 - unutar područja obuhvata DPU, površina sunčevih prijemnika nije ograničena, ali se oni moraju locirati na krovu građevine.
- 6) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine.

3.2.3 Telekomunikacijska mreža

Članak 68.

- 1) Trasa fiksne telekomunikacijske mreže prikazana je na ~~kartografskom prikazu br. 5. – “Plan komunalne infrastrukture – elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža”~~ ~~kartografskom prikazu br. 2.3. – “Plan komunalne infrastrukture – mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža”~~, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.
- 2) Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 69.

- 1) Telekomunikacijsku mrežu fiksne telefonije treba projektirati i izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojem na postojeću TK mrežu i to od križanja ulica A.Mihanovića i F.Glada u smjeru industrijske zone.
- 2) ~~Telekomunikacijsku mrežu fiksne telefonije treba projektirati i izvesti kao jednostrano vođenu unutar koridora ulica.~~

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

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

Članak 70.

- 1) ~~Priključci na mrežu fiksne telefonije 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 lokalnog distributera, danoj prethodnim uvjetima.~~
- 3) ~~Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.~~

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

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

3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

Članak 71.

- 1) Bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati na visokim građevinama unutar građevnih čestica poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K1/.
- 2) Izuzetno se bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža mogu locirati i na vlastitim stupnim nosačima, lociranim unutar građevinskih čestica, za što je, radi zaštite vizura na jezgu Preloga, potrebno ishoditi suglasnost Državne uprave za zaštitu kulturne baštine –Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 72.

- 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.
- 2) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice, a unutar njega je moguće urediti travnu površinu i saditi stabla u drvoredu.
- 3) Česticu zelene površine unutar koje se locira linijska infrastruktura /oznake Z/ preporuča se urediti kao travnjak.

Članak 73.

- 1) Unutar pojedinačne čestice proizvodne ili poslovne namjene, a posebno ukoliko se na njoj nalazi upravna zgrada tvrtke, poželjno je urediti reprezentativni predvrt, kao element povećanja kvalitete životne i radne sredine.

5 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 74.

- 1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na ~~kartografskom prikazu br. 7. – Uvjeti gradnje građevina~~ ~~kartografskom prikazu broj 4. – „Uvjeti gradnje“~~.
- 2) Na građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, odnosno u skladu s odredbama iz **poglavlja 2.2 – 2.5**.

Članak 75.

- 1) Za gradnju građevina određen je način gradnje:
 - samostojeća gradnja /oznaka SS/
 - gradnja u kompleksu /oznaka K/
 - mješoviti način gradnje /oznaka MJ/.
- 2) Samostojeća gradnja označava gradnju jedne građevine na čestici, odmaknute od međa čestice.
- 3) Građevine koje se grade u kompleksu sastoje se od više sadržajnih jedinica koje su međusobno fizički ili funkcionalno povezane, a smještene su na jednoj građevnoj čestici.
- 4) Kod mješovitog načina gradnje tipologija gradnje odabire se ovisno o funkciji građevine između samostojeće i gradnje u kompleksu:

Članak 76.

- 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 77.

- 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 SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 78.

- 1) Područje gospodarske zone nalazi se na prostoru III. zone i ~~u kontaktnom području, te dijelom i unutar II. zone~~ u kontaktnom području II. zone zaštite izvorišta vodocrpilišta Prelog, sukladno čemu se na zahvate unutar zone primjenjuju odredbe posebnih propisa zaštite izvorišta vodocrpilišta.

Članak 78.a

- 1) Unutar vegetacijskog pojasa kanala Bistrec, koji je određen 15,0 m obostrano od osi kanala zabranjena je gradnja, popločivanje i postava instalacija, a područje je potrebno održavati kao zeleni pojas u stanju samonikle vegetacije.

Članak 79.

- 1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih - sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda – na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- 2) Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- 3) 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 zagadi okolno tlo i podzemne vode.

Članak 80.

- 1) ~~Emisije u zrak dozvoljene su u mjeri koja osigurava minimalno II. kategoriju kakvoće zraka (umjereno onečišćen zrak).~~

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

Članak 81.

- 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) 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) 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) Vrijednosti navedene u stavcima 2. i 3. ovog članka trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

Članak 82.

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

Članak 82a.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine.

Udaljenost između dviju građevina na istoj građevnoj čestici treba dimenzionirati na najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine.

Izuzetno od stavka 2. ovog članka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

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

Članak 82b.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).

Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).

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.

Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Članak 82c.

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.

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.

Članak 83.

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

7 MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

Članak 84.

- 1) Izvornik Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Prelogu - Sjever ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- 2) ~~Izvornik je izrađen u 6 primjeraka.~~

Članak 85.

- 1) Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s izvornikom ovjerava tijelo Uprave 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 86.

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

Članak 87.

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

KLASA: 350-02/06-01/04
UR.BROJ:2109/14-01-06-01
Prelog, 02.veljače 2006.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Ljubomir Kolarek, dr.vet.med.

KLASA: 350-02/06-01/06
UR.BROJ:2109/14-01-06-01
Prelog, 9.ožujka 2007.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Ljubomir Kolarek, dr.vet.med.

KLASA: 350-02/10-01/7
URBROJ: 2109/14-01-11-90
Prelog, 15.09.2011.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
Terezija Božek, ing.

KLASA: 350-02/12-01/6
URBROJ: 2109/14-01-13-56
Prelog, 14.03.2013.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
Terezija Božek, ing.

KLASA: 350-02/14-01/10
URBROJ: 2109/14-01-14-1
Prelog, 23.06.2014.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
Goran Gotal, dipl.iur.

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	6
2.1	VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA	7
2.2	VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA	10
2.3	NAMJENA GRAĐEVINA	12
2.4	SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	12
2.5	OBLIKOVANJE GRAĐEVINA	12
2.6	UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA	13
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	Opskrba pitkom vodom, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom	16
3.2.2	Elektroopskrba i javna rasvjeta	18
3.2.3	Telekomunikacijska mreža	20
4	UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA	21
5	UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA	21
6	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	22
7	MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA	23
III.	ZAVRŠNE ODREDBE	24