

Na temelju članka 28. Zakona o Izmjeni i dopuni zakona o prostornom uređenju (NNRH 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 Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada (Sl. glasnik Međimurske županije br. 2/00, 3/00 i 1/03.) Gradsko vijeće na svojoj 25. sjednici održanoj 29. srpnja 2004. godine donijelo je:

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela naselja JUG u Prelogu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja dijela naselja JUG u Prelogu (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 u južnom dijelu Preloga i obuhvaća prostor od završenog prostora naselja Jug – područje južno od ulice koja s južne strane tangira građevnu česticu osnovne škole i školska sportska igrališta, zatim prostor južno od ulice T. Ujevića, južno i istočno od ulice Zrinski, te južno od novog naselja kojeg čine izgrađeni dijelovi ulica Jug I, Jug II i Jug III, dok je južna granica obuhvata međa čestice lijevog drenažnog kanala HE Dubrava.
- 2) Južna i istočna granica obuhvata DPU-a istovremeno su i granice građevinskog područja Preloga.
- 3) Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazane su na kartografskom prikazima.
- 4) Površina obuhvata iznosi cca 42,0 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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

- 1) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. – “Detaljna namjena površina”, kojime su definirane površine za formiranje uličnih koridora i pješačkih staza, te površine za formiranje novih čestica za gradnju građevina i/ili uređenje javnih prostora.

Članak 5.

- 1) Površine za formiranje uličnih koridora /oznaka UK s pripadajućom numeričkom oznakom / su građevne čestice javnih ulica, vezanih na postojeću uličnu mrežu, a ovisno o značaju i funkciji sadrže:
 - kolne prometne površine,
 - pješačke i biciklističke staze,
 - površine za smještaj koridora infrastrukture, pri čemu se predviđa proširenje čestice ceste uz drenažni kanal HE Dubrava za osiguranje izvedbe vodova sustava javne odvodnje jedinice lokalne samouprave,
 - zelene površine sa ili bez drvoreda i
 - parkirališne površine.
- 2) Površine pješačkih staza /oznaka PS/ su čestice namijenjene uređenju javnih pješačkih površina, izvan uličnih koridora, a u izuzetnim slučajevima za izvedeni dio naselja mogu se koristiti za kolni pristup građevnim česticama, ukoliko je to označeno na kartografskom prikazu br. 6. „Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina“.

Članak 6.

- 1) Površine čestica namijenjenih gradnji građevina i/ili uređenju javnih prostora određuju se bilo kao površina jedne namjene ili se unutar čestice planira podjela na područja dvije ili više različitih namjena.
- 2) Za čestice koje sadrže područja više namjena, osnovna namjena građevne čestice je namjena područja koje prema kartografskom prikazu br. 2. zauzima najveću površinu na građevnoj čestici.
- 3) Ostale namjene koje su kartografskom prikazu br. 2 sadržane unutar površine pojedine čestice određuju obvezu uređenja i korištenja označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.

Članak 7.

- 1) Namjene čestica i područja drugih namjena unutar čestica, unutar obuhvata DPU-a su slijedeće:
 - građevna čestica br. 1. – osnovna namjena čestice je društvena za izgradnju srednje škole /oznaka D1/, a ostatak čestice je područje namijenjeno uređenju javnog parka /oznaka Z5/,
 - čestica br. 2. – osnovna namjena čestice je javna površina centralnog gradskog parka /oznaka Z1/, a u dijelu čestice označeno je područje društvene namjene za izgradnju gradskog muzeja /oznaka D2/,
 - čestice br. 3. i 4. – namjena čestica je javna površina botaničkog parka autohtonih biljnih vrsta /oznaka Z2/,
 - građevna čestica br. 5. – namjena čestice je smještajno turistička za gradnju gradskog hotela /oznaka T1/,
 - građevna čestica br. 6. – namjena čestice je ugostiteljsko – turistička za gradnju zabavnog centra i/ili disco kluba /oznaka T2/,

- građevna čestica br. 7. – osnovna namjena čestice je parkirališna površina za potrebe građevnih čestica br 5. i 6. /oznaka P1/, a u dijelu čestice označeno je područje parkovnih površina /oznaka Z7/,
- građevne čestice br. 8. i 9 – namjena čestice je trgovačka /oznaka K1/
- građevna čestica br. 10 – namjena čestice je javna parkovna površina – dječjih i sportskih igrališta /oznaka Z6/
- građevna čestica br. 11. – osnovna namjena čestice je sportska – za gradnju speedway stadiona /oznaka R1/, a u dijelu čestice označena su područja javnog parka /oznaka Z3/ i parkirališna površina za potrebe sportskih sadržaja /oznaka P2/,
- građevna čestica br. 12. – namjena čestice je sportska – za gradnju tenis kluba /oznaka R2/,
- građevna čestica br. 13. – namjena čestice je površina infrastrukturnih servisa /oznaka IS/,
- građevne čestice brojeva 14 – 16 – namjena čestica je pretežito stambena – višestambena /oznaka M2/,
- građevne čestice brojeva 17 – 84 – namjena čestica je pretežito stambena - individualna /oznaka M1/, a
- građevne čestice br. 85. i 86. – namjena čestica je površina infrastrukturnih servisa – za izgradnju transformatorskih stanica /oznaka IS/.

Članak 8.

- 1) Građevne čestice namijenjene su izgradnji građevina i/ili uređenju površina čija namjena je određena osnovnom namjenom građevne čestice, ostalim namjenama po pojedinim područjima unutar čestice, te izgradnji građevina i uređenju površina za moguće prateće sadržaje, što se određuje za svaku pojedinačnu česticu ili više čestica iste namjene u **poglavlju 2.2.** ovih odredbi.

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

2.1 UVJETI FORMIRANJE GRAĐEVNIH ČESTICA I OPĆI PARAMETRI ZA ODREĐIVANJE UVJETA IZGRADNOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE, TE VISINE I BROJA ETAŽA GRAĐEVINA

2.1.1 UVJETI FORMIRANJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 9.

- 1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- 2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata i opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom.
- 3) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih, prethodno pročišćenih tehnoloških i oborinskih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, uređenje pješačkih i biciklističkih staza, zaštitnih zelenih pojasa i zelenih pojasa unutar koridora ulice.
- 4) Kad planirane mreže infrastrukture budu izvedene, svi korisnici, odnosno vlasnici čestica iz planirane zone dužni su priključiti se na izvedene mreže komunalne infrastrukture, što treba biti obrađeno u glavnim projektima građevina unutar zone.

Članak 10.

- 1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- 2) Svakoju novoplaniranu i preoblikovanu građevnu česticu dodijeljena je numerička

- oznaka - broj građevne čestice.
- 3) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom uređenja – tabelom iz obrazloženja plana.
 - 4) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +- 8% planirane površine.

Članak 11.

- 1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- 2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom 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 12.

- 1) U kartografskom prikazu br. 6. – “Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina“ svakoj je građevnoj čestici određen:
 - način uređenja površine čestice,
 - smjer priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i
 - smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture.
- 2) U kartografskom prikazu br 7 – “Uvjeti gradnje građevina“ svakoj je građevnoj čestici određen:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice/kis/.

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

Članak 13.

- 1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice, a određuju se posebno za svaku građevnu česticu i građevinu u **poglavlju 2.2.** ovih odredbi

Članak 14.

- 2) Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/
 - ukupnu (bruto) projekciju tlocrta građevina,
 - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/ i
 - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/.

Članak 15.

- 1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtna površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- 2) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Članak 16.

- 1) Maksimalno dozvoljena visina građevina osnovne namjene građevina koje se mogu graditi unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina /Vosn/ u određena je kao visina najvišeg vijenca osnovne građevine, odnosno građevnog kompleksa, mjereno od kote

- uređenog terena prilaza građevini.
- 2) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevina osnovne namjene koje se mogu graditi unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina /Eosn/ u određena je kao broj etaža koje ovise o visini vijenca građevine.
 - 3) Obzirom na veliku visinu podzemnih voda građevine javne namjene ne mogu imati podrum, a stambene građevine mogu imati jednu podrumsku etažu uz primjenu potrebne tehničke zaštite od utjecaja podzemnih voda.

Članak 17.

- 1) Etažom se smatra sav natkriveni korisni prostor, uključujući uređena potkrovlja.
- 2) Prizemlje 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.
- 4) Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor ako nadozid nije viši od:
 - 1,50 m od gornje kote stropa prizemne etaže ili
 - 0,60 m od gornje kote stropa kata.

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

Članak 18.

- 1) Na **građevnoj čestici br. 1.** namijenjenoj za izgradnju **srednje škole** /oznaka D1/, unutar površine za razvoj građevina, određenoj u kartografskom prikazu br. 7 moguće je razviti tlocrt kompleksa srednje škole, kapacitiranog do 24 odjeljenja, odnosno 720 učenika.
- 2) Školu je potrebno dimenzionirati prema sadržajima iz mreže srednjeg obrazovanja Županije, a dodatno je potrebno predvidjeti mogućnost otvaranja gimnazije.
- 3) Servisne površine koje se uređuju parterno, postavu urbane opreme ili javne plastike, moguće je locirati i izvan područja za gradnju građevine, ali unutar područja čestice označenog kao društvena namjena /oznaka D1/.
- 4) Građevni kompleks škole s pratećim servisnim površinama, osim potrebnih prostora za obavljanje nastave prema posebnom propisu, koji uključuje specijalizirane učionice i kabinete, treba sadržavati:
 - pristupni pješački trg površine najmanje 200,0 m² s ulice UK8,
 - otvorene površine za provođenje odmora orijentirane prema čestici gradskog parka,
 - najmanje jedan, a najviše 3 komercijalna prostora za manje ugostiteljske ili trgovačke sadržaje u funkciji škole (cafeterija, trgovina priručnog pribora i sl),
 - prostor za odlaganje bicikli i motora, najmanje kapacitiran s 1 prometalo na 10 učenika,
 - parkiralište za potrebe zaposlenih, dostave i javnog parkiranja drugih korisnika dimenzionirano prema **poglavljju 3.1.2.** ovih odredbi i prometno povezano na ulicu UK1, a moguće i na UK8, a
 - parkiralište je dodatno potrebno dimenzionirati za potrebe korisnika gradskog muzeja i to prema veličini muzeja, ali ne s manje od 4 parkirališna mjesta.
- 5) Kod funkcionalne organizacije kompleksa treba voditi računa o korištenju školske sportske dvorane i otvorenih sportskih igrališta, izgrađenih uz osnovnu školu za potrebe nastave srednje škole.
- 6) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice određuje se s $k_{ig}=0,3$, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice s $k_{is}=1,0$ kod čijeg izračunavanja se uzima u obzir čitava površina čestice, bez obzira na unutarnju podjelu po namjenama.
- 7) Najveći broj etaža građevine određuje se s 2 etaže i to prizemlje+ 1 kat, a najveća visina vijenca s 8,0 m.
- 8) Izuzetno se na jednom dijelu građevine, do najviše 30% tlocrtne projekcije građevine

- može predvidjeti izgradnja drugog kata, čija visina vijenca može najviše iznositi 10,0 m.
- 9) Građevni kompleks potrebno je oblikovati kao reprezentativnu građevinu, suvremenog oblikovanja, koji može činiti jedan ili više volumena, međusobno funkcionalno povezanih otvorenim ili zatvorenim prostorima.
 - 10) Ukoliko se građevina predvodi kao kompleks od nekoliko odvojenih volumena, svaki od njih treba imati javnu funkciju, odnosno ne smije biti servisni ili pomoćni prostor.
 - 11) Servisne i pomoćne prostore (kotlovnice, trafostanice, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.
 - 12) Na građevnoj čestici nije dozvoljeno postavljati kioske niti postavljati montažne prateće građevine komercijalnih sadržaja.
 - 13) Građevnu česticu se ne može ograđivati, već se okoliš škole treba urediti kao javna površina.
 - 14) Radi značajnosti sadržaja i lokacije unutar gradskog prostora Preloga preporuča se provedba javnog arhitektonskog natječaja za izradu idejnog projekta srednjoškolskog kompleksa.

Članak 19.

- 1) Na čestici br. 2. – namijenjenoj za uređenje **javne površine gradskog parka** /oznaka Z1/potrebno je urediti park uređenjem nasada visokog raslinja, autohtonih biljnih vrsta na način da se postigne prepoznatljiva ambijentalna parkovna površina za odmor i provođenje slobodnog vremena.
- 2) Park nije dozvoljeno ograđivati.
- 3) Unutar parka potrebno je:
 - predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločenju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti lokacije za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom,
 - predvidjeti pješačke komunikacije za povezivanje gradskih područja s istočne i zapadne strane parka, s usmjerenjem ka glavnom ulazu speedway stadiona,
 - odrediti lokacije za postavu javne plastike, fontane ili sličnog.
- 4) Pejzažnim oblikovanjem potrebno je, ukoliko je to s biološkog stanovišta izvedivo, integrirati što je moguće više postojećeg kvalitetnog raslinja na površini čestice.
- 5) Unutar područja društvene namjene /oznaka D2/ potrebno je predvidjeti građevinu gradskog muzeja za s pratećim sadržajima.
- 6) Prioritetna namjena muzeja je prezentacija etnološke baštine, ali se može odrediti i kao muzejska ustanova drugih orijentacija od značaja za grad.
- 7) Građevni kompleks muzeja s pratećim servisnim površinama treba sadržavati:
 - pristupni pješački trg površine najmanje 30,0 m² s pristupom iz parka,
 - zatvoreni izložbeni prostor površine najmanje 400,0 m²,
 - otvoreni, natkriveni izložbeni prostor površine najmanje 200,0 m²,
 - otvoreni, ne natkriveni izložbeni prostor za pojedinačne eksponate, koji se može u površini od najviše 1000,0 m² integrirati u površinu gradskog parka,
 - najmanje jedan, a najviše 3 komercijalna prostora za manje ugostiteljske ili trgovačke sadržaje u funkciji muzeja (cafeterija, trgovina i sl),
 - servisne prostore muzeja, koji uključuju prostore uprave, dimenzionirano prema posebnom propisu,
 - najmanje jednu javnu telefonsku govornicu, postavljenu unutar prostora muzeja s javnim pristupom,
 - parkiralište za potrebe zaposlenih i dostave dimenzionirano s najviše 4 parkirna mjesta, prometno povezano na ulicu UK1, te riješeno na način da je integrirano u građevni kompleks muzeja,
 - ukoliko se na čestici srednje škole predvodi parkiralište za zaposlenike muzeja, parkirališta iz prethodnog stavka nije potrebno realizirati na čestici.
- 8) Bruto tlocrtna projekcija građevine - zatvoreni i otvoreni natkriveni prostori građevine muzeja maksimalno mogu iznositi 1000,0 m².

- 9) Građevina treba biti prizemnica s mogućim galerijskim prostorom, maksimalne visine vijenca 4,80 m.
- 10) Izuzetno od prethodnog stavka, na dijelu građevine je moguće izvesti i višu visinu vijenca, isključivo iz izložbenih razloga.
- 11) Muzej je potrebno je oblikovati kao reprezentativnu građevinu, suvremenog oblikovanja paviljonski lociranu unutar prostora parka ili oblikovanu tematski prema tipu muzeja.
- 12) Dijelovi građevine mogu u manjoj mjeri izlaziti na prostor parka, ukoliko je to oblikovno i funkcionalno opravdano.
- 13) Građevinu može činiti jedan ili više volumena, međusobno funkcionalno povezanih otvorenim ili zatvorenim prostorima.
- 14) Servisne i pomoćne prostore (kotlovnice, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine.
- 15) Unutar površine parka nije dozvoljeno postavljati kioske niti postavljati montažne prateće građevine komercijalnih sadržaja.
- 16) Postojeći otvoreni kanal koji prolazi česticom potrebno je ukinuti u funkciji, a površinu koju zauzima integrirati u pejzažni prostor parka.
- 17) Radi značajnosti sadržaja i lokacije unutar gradskog prostora Preloga obavezna je provedba javnog arhitektonskog natječaja za izradu idejnog projekta muzeja i oblikovanja kontaktnog parkovnog prostora.
- 18) Preporuča se provedba javnog arhitektonskog natječaja za izradu idejnog projekta muzeja zajedno s kompleksom srednje škole.

Članak 20.

- 1) Na **česticama br. 3. i 4.** – namijenjenim za uređenje **javne parkovne površine** /oznaka Z1/ potrebno je urediti parkovni prostor za poboljšanje mikroambijenta u smislu zaštite od negativnog utjecaja speedway stadiona, odnosno pospješene zvučne zaštite i kvalitete zraka u kontaktnoj stambenoj zoni.
- 2) Javna parkovna površina može se urediti kao botanički park autohtonih biljnih vrsta edukativne namjene /oznaka Z4/.
- 3) Površinu parka potrebno je oblikovati na način da se razina tla unutar čestice, u zoni sjeverno od planirane gradnje speedway stadiona podigne za najmanje 1,0 m od razine prilazne ulice, odnosno da se uspostavi visinska razlika kote speedway staze i parka od najmanje 2,0 m.
- 4) Površinu parka potrebno je oblikovno vezati na područje parkovnog uređenja /oznaka Z3/ u sjevernom dijelu građevne čestice br. 11. , na način da se ostvare najmanje dvije pješačke komunikacije iz stambenog područja naselja Jug prema speedway stadionu i to u smjeru područja planiranog glavnog ulaza.
- 5) Unutar parka potrebno je:
 - predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločenju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti postavu primjerene urbane opreme,
 - odrediti lokacije za postavu javne plastike, fontane ili sličnog.
- 6) Unutar površine parka moguća je
 - gradnja jedne trafostanice ili TK stanice, locirane u zapadnom dijelu parka, najmanje 5,0 m uvučeno od međa čestice parka i
 - postava jednog tipskog kioska površine do 12,0 m², bez dogradnji ili prigradnji i nadstrešnica za prodaju novina, a može ga se locirati u istočnom dijelu parka, najmanje 5,0 m uvučeno od međa čestice parka.

Članak 21.

- 1) Na **građevnoj čestici br. 5.** namijenjenoj za izgradnju **smještajne turističke građevine - hotela** /oznaka T1/, unutar površine za razvoj građevina, određenoj u kartografskom prikazu br. 7, moguće je razviti tlocrt kompleksa hotela, kapacitiranog za najmanje 20 ležajeva.
- 2) Najniža kategorija hotela određuje se kao treća kategorija prema standardnoj važećoj kategorizaciji hotela (oznake kategorije ***).

- 3) Građevinu je alternativno moguće koncipirati kao motel iste kategorije.
- 4) Osim standardnih površina prema posebnom propisu, hotel treba sadržavati:
 - parkiralište ili garažne prostore za potrebe zaposlenih i dostave,
 - rezervne parkirališne površine za parkiranje gostiju, ukoliko broj potrebnih parkirališnih mjesta predviđenih za potrebe hotela prelazi kapacitet parkirališta na građevnoj čestici br. 7.
- 5) Hotel može biti koncipiran na način da ima restoran ili kao garni hotel.
- 6) Ako se u kompleksu hotela predviđa restoran moguće ga je koncipirati kao odvojenu komercijalnu jedinicu.
- 7) Parkiranje za goste hotela i druge korisnike hotelskih usluga predviđeno je na sjevernom dijelu građevne čestice br. 7., za što se rezervira 60% sjevernog područja čestice br. 7. /oznake P1/, u koju površinu je uključena površina parkirališta i prilaza parkiralištima.
- 8) Ostalih 40% sjevernog područja oznake P1, građevne čestice br. 7. potrebno je urediti kao javno parkiralište za korisnike hotelskih usluga i javno parkiranje.
- 9) Parkirališne površine za potrebe hotela dimenzioniraju se prema **poglavljju 3.1.2.** ovih odredbi.
- 10) Kolni prilaz hotelu u smislu interventnog pristupa i dostave moguće je ostvariti s planiranih ulica UK1 i UK2.
- 11) Pješački je građevnu česticu hotela potrebno povezati s građevnom česticom javnih parkovnih površina na građevnim česticama br. 3. i 11.
- 12) Pješačku vezu prema speedway stadionu potrebno je usmjeriti prema planiranoj poziciji glavnog ulaza.
- 13) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice određuje se s $k_{ig}=0,4$, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice s $k_{is}=1,0$.
- 14) Broj etaža građevine određuje se s najviše 2 etaže i to prizemlje+1 kat, a najveća visina vijenca s 8,0 m.
- 15) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko se hotel planira kao građevina kosog krova, može se potkrovlje urediti kao korisna etaža.
- 16) Građevni kompleks potrebno je oblikovati kao reprezentativnu građevinu, koji može činiti jedan ili više volumena, međusobno funkcionalno povezanih otvorenim ili zatvorenim prostorima.
- 17) Servisne i pomoćne prostore (kotlovnice, spremišta, garaže, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.
- 18) Unutar građevne čestice nije dozvoljeno postavljati kioske niti postavljati montažne prateće građevine komercijalnih sadržaja.
- 19) Građevnu česticu se ne može ograđivati, već se okoliš treba urediti kao javna površina.

Članak 22.

- 1) Na **građevnoj čestici br. 6.** namijenjenoj za izgradnju **ugostiteljsko-turističke građevine** /oznaka T1/, unutar površine za razvoj građevina, određenoj u kartografskom prikazu br. 7, moguće je razviti tlocrt kompleksa zabavnog sadržaja – disco kluba, zabavnog parka za postavu zabavnih i rekreativnih naprava, te uređenje drugih prostora komercijalnih – trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja, funkcionalno vezanih za zabavni park.
- 2) Parkiranje za zaposlene i korisnike sadržaja na građevnoj čestici br. 6. predviđeno je na južnom dijelu građevne čestice br. 7., za što se rezervira 60% južnog područja čestice br. 7. /oznake P1/, u koju površinu je uključena površina parkirališta i prilaza parkiralištima.
- 3) Ostalih 40% južnog područja oznake P1, građevne čestice br. 7. potrebno je urediti kao javno parkiralište za korisnike zabavnog parka i javno parkiranje.
- 4) Parkirališne površine za potrebe sadržaja građevne čestice dimenzioniraju se prema **poglavljju 3.1.2.** ovih odredbi, a eventualnu razliku broja mjesta (iznad potreba koje se osiguravaju na građevnoj čestici br. 7.) potrebno je predvidjeti na površini građevne čestice br.6.
- 5) Kolni prilaz hotelu u smislu interventnog pristupa i dostave moguće je ostvariti s planiranih ulica UK1 i prometnice uz drenažni kanal HE Dubrava.

- 6) Pješački je građevnu česticu potrebno povezati s građevnom česticom br 11. , a pješačku vezu prema speedway stadionu potrebno je usmjeriti prema planiranoj poziciji glavnog i eventualno sekundarnog ulaza u stadion.
- 7) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice određuje se s $k_{ig}=0,4$, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice s $k_{is}=1,0$.
- 8) Broj etaža građevina određuje se s najviše 2 etaže i to prizemlje+1 kat, a najveća visina vijenca s 8,0 m.
- 9) Izuzetno od prethodnog stavka, može se u dijelu građevine ugostiteljske funkcije predvidjeti izvedba drugog (2) kata.
- 10) Naprave koje se mogu u smislu zabavnih sadržaja postavljati na građevnu česticu mogu biti veće visine.
- 11) Korištenje zabavnih sadržaja ne smije se oblikovati na način da ima negativnih utjecaja na korištenje javnih prometnica, odnosno ometati javni promet – bukom, svjetlosnim ili drugim efektima.
- 12) Zabavni park sa otvorenim korištenjem sadržaja moguće je dijelom ograditi na način da se ograđeni sadržaji od južne i zapadne granice građevne čestice udalji najmanje 15,0 m, a međuprostor uredi kao parkirališna površina ili površina javnog parka.
- 13) Ugostiteljski sadržaj – caffe bar ili drugi slični sadržaj potrebno je oblikovati na način da se iz prostora (čitava ili dio površine) može uspostaviti vizualni kontakt s vodenom površinom akumulacije HE Dubrava.
- 14) Servisne i pomoćne prostore (kotlovnice, spremišta, garaže, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevina kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.

Članak 23.

- 1) Na **građevnoj čestici br. 7.** unutar područja oznake P1 potrebno je urediti **parkiralište za potrebe građevnih čestica br 5. i 6., te javno parkiranje.**
- 2) Odnos površina područja oznake P1 određuje se na slijedeći način:
 - parkiranje za goste hotela i druge korisnike hotelskih usluga predviđeno je na sjevernom dijelu građevne čestice br. 7., za što se rezervira 60% sjevernog područja čestice br 7. /oznake P1/, u koju površinu je uključena površina parkirališta i prilaza parkiralištima,
 - ostalih 40% sjevernog područja oznake P1, građevne čestice br. 7. potrebno je urediti kao javno parkiralište,
 - parkiranje za zaposlene i korisnike sadržaja na građevnoj čestici br 6. predviđeno je na južnom dijelu građevne čestice br. 7., za što se rezervira 60% južnog područja čestice br 7. /oznake P1/, u koju površinu je uključena površina parkirališta i prilaza parkiralištima.
 - ostalih 40% južnog područja oznake P1, građevne čestice br. 7. potrebno je urediti kao javno parkiralište.
- 3) Površine područja oznake P1 potrebno je urediti na način da se na svakih 5 parkirališnih mjesta predvidi sadnja jednog bjelogoričnog stabla, radi zaštite od sunca.
- 4) Područje namijenjeno za uređenje zelenih površina unutar parkirališta /oznaka Z6/ potrebno je urediti kao pješačku površinu javne komunikacije prema speedway stadionu i javnu zelenu površinu zasađenu drvoredom.
- 5) Za sprečavanje negativnih utjecaja u korištenju parkirališta potrebno je predvidjeti separaciju pijeska, ulja i masti iz oborinskih voda s parkirališnih površina.
- 6) Parkiralište nije dozvoljeno ograđivati ogradom, ali je moguće postaviti uređaje za kontrolu ulaza i izlaza vozila (rampe i naplatne naprave).

Članak 24.

- 1) Na **građevnim česticama br. 8. i 9.** namijenjenim za izgradnju **komercijalnih, pretežito trgovačkih sadržaja** /oznaka K1/, unutar površine za razvoj građevina, određenoj u kartografskom prikazu br. 7 moguće je razviti tlocrt građevina osnovne namjene.

- 2) Na jednoj od **građevnih čestica brojeva 8 ili 9** potrebno je osigurati uređenje **sadržaja potcentra naselja** na način da se unutar građevnog kompleksa osiguraju slijedeći minimalni trgovački i uslužni sadržaji sa priručnim skladištima:
 - knjižara, papirnica i prodaja tiska - 80,0 m²,
 - cvjećara - 60,0 m²,
 - prodaja kruha, peciva i sličnih proizvoda - 40,0 m²,
 - prodaja obuće - 40,0 m²,
 - fotografske usluge - 40,0 m²,
 - frizerske usluge ili brijačnica - 40,0 m²,
 - ugostiteljska ponuda – priručni caffe bar ili bistro – 80,0 m². te
 - u sklopu kompleksa potrebno je osigurati prostor za najmanje jednu javnu telefonsku govornicu.
- 3) Sadržaje iz prethodnog stavka obavezno je predvidjeti na čestici na kojoj se predviđa gradnja trgovine široke potrošnje – market, supermarket, a moguće ih je predvidjeti i uz trgovinu specijaliziranom robom kompatibilnih sadržaja (tekstil, pokućstvo, vrtni centar, i drugo), ukoliko se na prostoru ne pojavi interes za gradnjom trgovine dnevne opskrbe.
- 4) Na drugoj od **građevnih čestica brojeva 8 ili 9** moguće je graditi **specijaliziranu trgovinu** bez prije navedenih sadržaja, a ukoliko se specijalizirana trgovina realizira prije kompleksa potcentra naselja, na drugoj od navedene dvije čestice obavezno je realizirati sadržaje iz stavka 2.ovog članka.
- 5) Građevne čestice mogu se međusobno objediniti (spojiti u jednu veću) uz uvjet da se izgrade sadržaji iz stavka 2 ovog članka.
- 6) Građevinu potcentra naselja, koja uključuje sadržaje iz stavka 2. ovog članka potrebno je oblikovati kao kompleksnu građevinu od jednog ili više volumena, međusobno funkcionalno povezanih otvorenim ili zatvorenim prostorima.
- 7) Građevine specijaliziranih trgovina moguće je oblikovati kao samostojeće građevine ili građevni kompleks.
- 8) Na građevnim česticama, unutar područja pretežiti trgovačke namjene /oznaka K1/ potrebno je osigurati:
 - pristupni pješački trg površine najmanje 200,0 m² po čestici, na kojima je moguće osigurati prostor za uređenje ugostiteljskih terasa,
 - prostor za odlaganje bicikli za korisnike najmanje kapacitiran s 20 mjesta po čestici
 - parkiralište za potrebe zaposlenih i parkiranja korisnika dimenzionirano prema **poglavljju 3.1.2.** ovih odredbi, koja se mogu predvidjeti kao odvojena ili zajedničko parkiralište,
 - parkiralište ili garažni prostor za dostavu, sa servisnim dvorištem dimenzionirano prema **poglavljju 3.1.2.** ovih odredbi.
- 9) Kolne prilaze potrebno je osigurati najmanje s jedne, a najviše s dvije pristupne ulice i to:
 - za građevnu česticu br. 8. iz Ulice Zrinskih ili iz UK9,
 - za građevnu česticu br. 9. iz Ulice Zrinskih ili s ceste uz drenažni kanal HE Dubrava,
- 10) Na građevnoj čestici br 9. obavezno je uređenje područja označenog kao javna parkovna površina /oznaka Z4/ kao javnog reprezentativnog parka.
- 11) Unutar područja oznake Z4 nije moguće predvidjeti prenamjenu površina u smislu gradnje građevina ili postave komercijalnih građevina (kioska), a jedino je preko navedene površine moguće ostvariti kolni i pješački prilaz.
- 12) Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica br. 8 i 9 određuje se s $k_{ig}=0,4$, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice s $k_{is}=1,0$, kod čijih izračunavanja se uzima u obzir čitava površina čestice, bez obzira na unutarnju podjelu po namjenama.
- 13) Broj etaža građevine određuje se s najviše 2 etaže i to prizemlje+1 kat, a najveća visina vijenca s 10,0 m.
- 14) Izuzetno se na jednom dijelu građevine, do najviše 15% tlocrtne projekcije građevine može predvidjeti izgradnja drugog kata, unutar dozvoljene visine vijenca.
- 15) Servisne i pomoćne prostore (skladišta, servisno gospodarsko dvorište, garaže, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može

locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.

- 16) Građevne čestice se ne može ograđivati, već se okoliš treba urediti kao javna površina.

Članak 25.

- 1) Na čestici br. 10. – namijenjenoj za uređenju **javne parkovne površine – dječjih i sportskih igrališta** /oznaka Z6/ potrebno je urediti parkovni prostor za odmor i rekreaciju.
- 2) Na čestici je moguća gradnje jednog košarkaškog igrališta i dječjeg igrališta za manju djecu, te postava javne ili sakralne plastike.
- 3) Potrebno je predvidjeti šetnicu za spoj javnih površina čestice br. 9 i planirane ulice UK10, te potencijalnu u nastavku i s ulicom Matije Gupca.

Članak 26.

- 1) Na **građevnoj čestici br. 11.** u dijelu područja oznake R1 moguće je izgraditi **speedway stadion s pratećim sadržajima servisa i speedway kluba**, te drugih kompatibilnih trgovačkih i ugostiteljskih, te zabavnih sadržaja.
- 2) Građevinu je potrebno je projektirati kao samostojeću građevinu, suvremenog oblikovanja.
- 3) Bučne sadržaje u koje se posebno ubraja staza za natjecanja, prostor za servis i držanje motora i dostavnih vozila u funkciji sporta potrebno je locirati unutar površine za razvoj bučnih sadržaja građevine, određenoj u kartografskom prikazu br. 7.
- 4) Servisni i garažni, odnosno parkirališni prostor potrebno je locirati u jugoistočnom dijelu površine za razvoj tlocrta bučnih sadržaja.
- 5) Stazu je potrebno zadržati na razini postojećeg terena, odnosno uredit na način da bude za najmanje 1,0 m niža od najniže kote asfalta kolnika ulice UK1, ta najmanje 2,0 m niža od prosječne kote razine terena javnog parka na česticama br. 3. i 4.
- 6) Sadržaje stadiona koji nisu bučni, a u koje se ubrajaju glavni ulaz u građevinu, tribine za gledatelje, sanitarni i drugi servisni prostori za gledatelje i natjecatelje, te druge komercijalne trgovačke i ugostiteljske sadržaje, koji nisu bučni, moguće je locirati unutar površine za razvoj čitave građevine i na način da osiguraju zvučnu zaštitu prema sadržajima sjeverno locirane stambene zone.
- 7) Glavni ulaz u stadion poželjno je predvidjeti u sjeverozapadnom dijelu površine za razvoj građevine i pješački povezati s okolnim prostorom naselja.
- 8) Uz glavni ulaz potrebno je oblikovati pristupni trg, dimenzioniran prema kapacitetu stadiona.
- 9) Pri oblikovanju gledališta obavezno je izvesti sjeverno gledalište, s kojeg je po mogućnosti, ovisno o visinskoj koti dijela gledališta potrebno osigurati vizualni kontakt s površinom akumulacijskog jezera HE Dubrava.
- 10) Okvirni broj gledatelja za dimenzioniranje gledališta je 15.000.
- 11) Ako se planira izgradnja na drugim stranama staze, gledalište se prioritetno treba predvidjeti na zapadnoj strani.
- 12) Unutar područja na građevnoj čestici oznake P2 potrebno je osigurati parkiralište za potrebe korisnika čestice, koje se dimenzionira prema **poglavlju 3.1.2.** ovih odredbi.
- 13) Unutar područja na građevnoj čestici, oznake Z3 potrebno je urediti površinu javnog parka, koju je visinski i pješačkom komunikacijom potrebno povezati s česticom javnog parka br. 3., a na kojoj nije moguće graditi građevine niti uređivati parkirališne površine.
- 14) Područje parka može se u dijelu urediti oblikovanjem poligona za vatrogasne vježbe.
- 15) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice br. 11. određuje se s $k_{ig}=0,4$, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice s $k_{is}=1,0$, kod čijeg izračunavanja se uzima u obzir čitava površina čestice, bez obzira na unutarnju podjelu po namjenama.
- 16) Broj etaža građevine određuje se s najviše 3 etaže i to prizemlje+2 kata, a najveća visina vijenca s 10,0 m.
- 17) Dijelovi stadiona iz tehničkih razloga mogu biti i veće visine.
- 18) Kolni prilaz za parkirališta i servisne prostore stadiona potrebno je predvidjeti s ceste uz drenažni kanal HE Dubrava.

Članak 27.

- 1) Na **građevnoj čestici br. 12.**, unutar površine za razvoj građevina moguće je urediti sadržaje **tenis kluba** koji uključuju:
 - prilazne pješačke i kolne površine, te parkirališne površine za korisnike tenis kluba dimenzionirane prema **poglavlju 3.1.2.** ovih odredbi.
 - otvorene tenis terene, dimenzionirane do 8 tenis terena + jedan centralni tenis teren s otvorenim gledalištem,
 - tenis dvoranu dimenzioniranu na najviše 3 tenis igrališta,
 - u sklopu tenis dvorane moguće je urediti prateće ugosteljske sadržaje – caffe bar s otvorenom terasom,
 - servisne prostore – svlačionice sa sanitarijama u sklopu kojih je moguće organizirati priručni ugostiteljski prostor neto površine do 100 m².
- 2) Tenis dvoranu potrebno je locirati na način da osigura dodatnu zvučnu barijeru stambenom naselju od sportskih sadržaja i predvidjeti kao samostojeću građevinu suvremenog oblikovanja.
- 3) Najveća bruto tlocrtna površina svih građevina može biti 1.500,0 m².
- 4) Najveća visina vijenca dvorane određuje se s 10,0 m, a izdvojene građevine za svlačionice s pratećim sadržajima 3,0 m.
- 5) Unutar građevne čestice nije dozvoljeno postavljati kioske.
- 6) Kolni i pješački prilaz građevnoj čestici potrebno je osigurati s planirane ulice UK1, a prilaze kompleksu je potrebno urediti kao javne površine..
- 7) Sportske terene je moguće ograditi prozračnom žičanom ogradom.

Članak 28.

- 1) Na **građevnoj čestici br. 13.**, unutar površine za razvoj građevina moguće je locirati jednu ili više **građevina infrastrukturnih sustava /oznaka IS1/** za potrebe infrastrukturnog opremanja naselja.
- 2) Prioritetno se površina namjenjuje za lociranje prepumpne stanice sustava javne odvodnje Preloga.

Članak 29.

- 1) Na **građevnim česticama br. 14, 15 i 16,** namijenjenim za **mješovitu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M2/**, unutar površine za razvoj osnovnih građevina moguće je graditi po jednu višestambenu građevinu.
- 2) Građevne čestice nije moguće objedinjavati u jednu veću.
- 3) Višestambene građevine potrebno je jednim pročeljem locirati na obavezni građevni pravac 8 m udaljen od regulacijske linije ulice UK1.
- 4) Međusobna udaljenost višestambenih građevina ne može biti manja od 12,0 m.
- 5) U jednoj višestambenoj građevini moguće je predvidjeti najviše 12 stambenih jedinica + najviše 2 poslovna prostora za obavljanje tihih i čistih djelatnosti - financija, tehničkih i poslovnih usluga (uredi), obrtničkih usluga (frizerske, pedikerske, manikerske i slične radnje), te specijaliziranih trgovina.
- 6) Dijelovi višestambenih građevina mogu se namijeniti za obavljanje tihih i čistih djelatnosti iz prethodnog stavka ukoliko:
 - su funkcionalno cjeloviti,
 - su integrirani u osnovni korpus građevine,
 - imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine, te
 - ukupnom neto korisnom površinom svih komercijalnih sadržaja ne premašuju 20% ukupne neto korisne površine višestambene građevine.
- 7) Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica određuje se s $kig=0,4$, a najveći koeficijent iskoristivosti $kis=1,6$.
- 8) Broj etaža građevine određuje se s najviše 4 etaže i to podrum+prizemlje+1 kat+potkrovlje, a najveća visina vijenca s 8,0 m.
- 9) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko se građevina planira kao građevina ravnog krova ili skrivenog kosog krova nagiba do 10°, moguće ju je predvidjeti s 4 etaže i to

- podrum+prizemlje+2 kata, a najveću visinu vijenca s 10,0 m.
- 10) Ravní krov ili skriveni kosi krov nije moguće rekonstruirati naknadnom izvedbom kosog krova, čiji nagib bi prelazio 10°.
 - 11) Radi visoke razine podzemnih voda podrumsku etažu se ne preporuča izvoditi, a ako se izvodi potrebno je predvidjeti potrebne mjere zaštite od utjecaja podzemnih voda.
 - 12) Površina za razvoj garaža za stanare određena je prema kartografskom prikazu br. 7, a dimenzionira se sa po 1 garaža / 1 stan.
 - 13) Garaže treba predvidjeti kao garažni niz jednoobraznog oblikovanja, a po potrebi se mogu protezati kao ugrađene od jedne do druge bočne međe čestica.
 - 14) Uvjet za gradnju garaža kao ugrađenih je:
 - da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid, odnosno da su zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte,
 - se kod u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori i istaci,
 - je nagib krovnih ploha građevine orijentiran na pripadajuću joj česticu,
 - da se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.
 - 15) Broj, odnosno površina parkirališta (i garaža) za potrebe korisnika određuje se prema **poglavlju 3.1.2.** ovih odredbi.
 - 16) Unutar građevnih čestica nije dozvoljeno postavljati kioske.
 - 17) Pojedinačne građevne čestice moguće je ograditi zelenom ili niskom prozračnom gradom visine do 1,20 m.

Članak 30.

- 1) Na **građevnim česticama br. od 17 do 84**, namijenjenim za **mješovitu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M1/**, unutar površine za razvoj osnovnih građevina moguće je graditi po jednu građevinu osnovne namjene i to:
 - individualnu stambenu građevinu,
 - stambeno-poslovnu građevinu ili
 - poslovnu građevinu.
- 2) Najviše dvije susjedne građevne čestice /oznake M1/ moguće je spojiti u jednu veću, uz uvjet da se zadovolje uvjeti broja i vrste dozvoljenih građevina na jednoj (objedinjenoj) građevnoj čestici iz stavka 1 ovog članka.
- 3) Stambena ili stambeno poslovna građevina trebaju se dimenzionirati kao građevine individualnog stanovanja, odnosno sadržavati najviše dvije stambene jedinice.
- 4) **OSNOVNA GRAĐEVINA** treba se locirati na građevnom pravcu određenom u kartografskom prikazu br. 7.
- 5) Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica određuje se s $kig=0,4$, a najveći koeficijent iskoristivosti $kis=1,2$.
- 6) Broj etaža građevine određuje se s najviše 4 etaže i to podrum+prizemlje+1 kat+potkrovlje.
- 7) Visina vijenca osnovne građevine može biti najmanje 4,00 a najviše 6,60 m, a ako se garaža gradi kao dio stambenog kompleksa povezanih krovnih ploha, vijenac dijela građevine u kojem je garaža može biti i niži.
- 8) Radi visoke razine podzemnih voda podrumsku etažu se ne preporuča izvoditi, a ako se izvodi potrebno je predvidjeti potrebne mjere zaštite od utjecaja podzemnih voda.
- 9) Na građevnim česticama od broja 17 do broja 66 i od broja 78 do broja 84 nije moguće graditi **PRATEĆE GRAĐEVINE** uz osnovnu, a na građevnim česticama od broja 67 do broja 70 i od broja 71 do broja 77 moguće je uz osnovnu stambenu graditi jednu prateću poslovnu građevinu.
- 10) Djelatnosti koje se na česticama **od broja 17 do broja 66 i od broja 78 do broja 84** mogu obavljati u **poslovnim ili stambeno-poslovnim građevinama osnovne namjene** su djelatnosti:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, optičarske, fotografske i slične radionice,)

- specijalizirane manje trgovine (ljekarne, trgovine kućnim ljubimcima koje uključuju ambulante za male životinje, kladionice, videoteke i slično),
 - ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (kavane i restorani) i
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti (predškolskog odgoja, dopunskog obrazovanja, primarne zdravstvene zaštite i skrbi za starije osobe),
- 11) Djelatnosti koje se na česticama **od broja 67 do broja 77** mogu obavljati u **pratećim građevinama poslovne namjene** su djelatnosti iz **alineja od 1 – 4, stavka 10. ovog članka.**
- 12) Prateću građevinu treba locirati iza osnovne građevine, na istoj strani kao i osnovnu, a može se protezati i izvan područja gradnje osnovne građevine određenom prema kartografskom prikazu br 7.
- 13) Međusobna udaljenost osnovne i prateće građevine ne može biti manja od 4,0 m.
- 14) Visina vijenca prateće građevine može biti najmanje 3,00 a najviše 4,80 m.
- 15) Uz osnovnu građevinu na čestici je moguće graditi jednu ili više **POMOĆNIH GRAĐEVINA** za redovnu upotrebu stambene građevine i to garaže za osobna vozila, spremišta, vrtne paviljone, vrtne fontane i slične građevine.
- 16) Pomoćne građevine je potrebno locirati unutar područja za razvoj tlocrta osnovne ili pomoćnih građevina, odvojeno od građevine osnovne (ili prateće) namjene ili u kompleksu s njom.
- 17) Ako se pomoćne građevine lociraju unutar područja za razvoj tlocrta osnovne građevine obavezno se trebaju graditi iza osnovne građevine, a na građevnim česticama **od broja 67 do broja 77** iza osnovne ili iza prateće građevine.
- 18) Izuzetno od prethodnog stavka:
- garažu je moguće integrirati u volumen osnovne građevine, u skladu sa **stavkom 7. ovog članka**, a
 - fontane i vrtne paviljone površine do 4,0 m² i visine sljemena do 2,5 m mogu se locirati i ispred građevne linije osnovne građevine, ali najmanje 3,0 m udaljeno od svih međa građevne čestice.
- 19) Kada se pomoćna građevina locira unutar površine za razvoj pomoćnih građevina koja se proteže do stražnje međe građevne čestice, moguće ju je graditi kao dvojni na međi, uz uvjet::
- da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid, odnosno da su zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte,
 - se kod u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori i istaci,
 - je nagib krovnih ploha građevine orijentiran na pripadajuću joj česticu,
 - da se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.
- 20) Ako je udaljenost građevina koje se grade na čestici manja od 3,0 m od susjedne međe, građevine na tu stranu ne mogu imati orijentirane otvore.
- 21) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ovog 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.
- 22) Uređenje okućnice izgradnjom bazena površine do 40,0 m² po građevnoj čestici (sve vodene površine veće od 4,0 se smatraju bazenom) moguće je samo na građevnim česticama dužim od 30,0 m , pod uvjetom da se bazen predviđa najmanje:
- 20,0 m udaljeno od linije regulacije,
 - 2,0 m od stražnje i jedne bočne međe građevne čestice, te
 - 4,0 m od druge bočne međe građevne čestice.
- 23) Uređenje okućnice izgradnjom jednog tenis igrališta moguće je jedino na građevnim česticama **od broja 67 do broja 77**, na način da budu najmanje 35,0 m udaljena od linije regulacije ulice UK4 i najmanje 12,0 m od osnovnih građevina na vlastitoj i susjednim

- građevnim česticama, te najmanje 0,5 m od međa čestice.
- 24) Na građevnim česticama nije moguće graditi pomoćne građevine za držanje životinja, osim za držanje kućnih ljubimaca, niti druge građevine poljoprivrednog gospodarstva (sjenike, kolnice, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva i slično).
 - 25) Svi istaci na građevinama - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da ne zadiru u zračni prostor susjednih građevnih čestica, odnosno da nisu više od 1,00 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine.
 - 26) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 45°.
 - 27) 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.
 - 28) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.
 - 29) Broj, odnosno površina parkirališta (i garaža) za potrebe korisnika određuje se prema **poglavlju 3.1.2.** ovih odredbi.
 - 30) Unutar građevnih čestica nije dozvoljeno postavljati kioske.
 - 31) Građevne čestice moguće je ograđivati ogradama, ukupne visine najviše 1,2 m i to izvedenim kao zelene ograde – živice ili prozirne ograde od drveta ili metala, a čvrsto podnožje ograda može se dodatno oblikovati kao betonsko ili kameno visine do 50,0 cm.
 - 32) Međe prema susjednim građevnim česticama moguće je ograđivati prozirnim ili punim ogradama najveće visine do 1,5 m.

Članak 31.

- 1) Na **građevnim česticama br. 85. i 86.**, unutar površine za razvoj građevina moguće je locirati jednu ili više **građevina infrastrukturnih sustava /oznaka IS1/** - transformatorskih stanica za potrebe infrastrukturnog opremanja naselja.
- 2) Transformatorske stanice predviđene su kao TS 10/0,4 kV i snage do 630 (1000,0 kVA), a trebaju se izvesti kao tipske samostojeće građevine, maksimalne visine vijenca 4,0 m.
- 3) Čestice za postavu trafostanica ne trebaju se ograđivati, ali se na njima treba urediti površina za pristup servisnog vozila.

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

3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

3.1.1 Ulični koridori

Članak 32.

- 1) **Ulični koridori /oznaka UK**, s pripadajućom numeričkom oznakom koridora br 1. - 11/ formiraju se radi izgradnje cesta, pješačkih i biciklističkih staza, javnih zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju sanitarno-fekalnih voda, te sustava odvodnje oborinskih voda.

Članak 33.

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

Članak 34.

- 1) Za novoplanirane ulice određuje se širina asfaltnog kolnika s minimalno 5,50 do

- maksimalno 7,00 m.
- 2) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.
 - 3) Sve građevne čestice imaju predviđen najmanje jedan kolni pristup, te u skladu s time treba projektirati i prometno rješenje priključenja na prilaznu cestu.
 - 4) Unutar uličnog koridora treba omogućiti izvedbu sustava odvodnje oborinske vode s javnih prometnih površina, kao i vođenje mreža komunalne infrastrukture.

Članak 35.

- 1) Projektom rekonstrukcije lokalne ceste uz drenažni kanal HE Dubrava potrebno je osigurati proširenje njenog koridora u smjeru sjevera na minimalno 16,0 m.
- 2) Unutar koridora potrebno je predvidjeti vođenje pješačko - biciklističke staze od kolnika odvojene zelenim pojasom zasađenim drvoredom i lociranje kanalizacijskog voda sustava javne odvodnje Grada.
- 3) Na mjestu priključenja uličnih koridora UK1 i Ulice Zrinski na lokalnu cestu uz drenažni kanal HE Dubrava potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:
 - predvidjeti raskrižje s lijevim i desnim skretačima za skretanje s lokalne ceste prometnice na ceste u zoni obuhvata DPU-a (UK1 i Ulice Zrinski)
 - voda s uličnih koridora UK1 i Ulice Zrinski ne smije se izljevati na lokalnu cestu,
 - potrebno je prilagoditi radijuse priključenja prema potrebama korištenja ceste, te
 - obilježiti raskršće prema Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 34/2003).

3.1.2 Promet u mirovanju

Članak 36.

- 1) Građevne čestice i površine namijenjene javnom parkiranju ili parkiranju za potrebe pojedinačnih namjena određene su u kartografskom prikazu br. 2 - „Detaljna namjena površina“.
- 2) Način uređenja pojedine građevne čestice ili dijela čestice u svrhu parkiranja vozila određen je u **poglavlju 2.2.** ovih odredbi.
- 3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici 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	2	100 m ² korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	4	100 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

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

3.1.3 Pješačke i biciklističke staze

Članak 37.

- 1) Presjecima kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 3 - "Plan prometa" dan je prikaz pozicija pješačkih i pješačko - biciklističkih staza u pojedinom koridoru cestovnih prometnica.
- 2) Širina pješačkih staza određuje se sa najmanje 1,60 m.
- 3) Širina pješačko-biciklističkih staza predviđena je najmanje širine 2,5 m, na način da se je od kolnika odvoji zaštitnom zelenom površinom, širine najmanje 2,0 m.
- 4) Za pješačke, biciklističke površine i površine javnog parkirališta, unutar uličnog koridora treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja, a za zelene površine unutar uličnog koridora prikaz hortikulturnog rješenja.

Članak 38.

- 1) **Pješačke staze** za koje su formirane vlastite čestice izvan uličnih koridora /**oznaka PS** u kartografskom prikazu br.2/ trebaju imati najmanju širinu čestice od 3,0 m, osim čestice staze koja povezuje UK1 i UK3, koja treba imati širinu najmanje 4,0 m
- 2) Sa pješačke staze koja povezuje UK1 (nastavak ulice Jug III) i UK3 (nastavak ulice Jug II) potrebno je omogućiti kolni prilaz postojećim stambenim česticama k.č. 8108/199 i 8108/170, te planiranim stambenim česticama br. 14. i 23.
- 3) Ostale pješačke staze mogu se koristiti za pristup interventnih vozila, ali ne i za kolni promet.

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

Članak 39.

- 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.

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

Članak 40.

- 1) Planirane trase mreža vodoopskrbe i plinoopskrbe, te postojećeg kolektora odvodnje sanitarno-fekalnih voda i planirane trase glavnog kolektora odvodnje otpadnih voda prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. – "Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe i plinoopskrbe, te dijelom odvodnje otpadnih voda", 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 41.

- 1) Vodoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnih vodova vodovoda i priključenjem na postojeću mrežu vodoopskrbe naselja.
- 2) Mrežu vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- 3) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko

- zdravlje.
- 4) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije hidranata, prema posebnim uvjetima nadležne uprave za zaštitu od požara.

Članak 42.

- 1) Plinoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom niskotlačnog uličnog voda i priključenjem na postojeću niskotlačnu naselja, prema kartografskom prikazu.
- 2) Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- 3) Redukcijsku plinsku stanicu, za potrebe pretežito stambenog dijela obuhvata, potrebno je locirati unutar javne površine građevne čestice parka – br 4., i locirati je u zapadnom dijelu čestice.
- 4) Redukcijsku plinsku stanicu, za potrebe pretežito trgovačke namjene, potrebno je locirati unutar jedne od građevnih čestica br. 8. ili 9. i locirati je na način da ne smeta prometu.
- 5) Alternativno je moguće redukcijske plinske stanice za potrebe pojedinačnih čestica poslovne namjene, kao i za potrebe speedway stadiona, definirati glavnim projektom građevine, unutar pojedinačnih građevnih čestica br. 1 – 8. i br. 11.

Članak 43.

- 1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, a za manje potrošače /čestice mješovite, pretežito stambene namjene/, moguće ih je iznimno predvidjeti i kao dvojne.
- 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 međi.

Članak 44.

- 1) Za odvodnju sanitarno-fekalnih voda s područja obuhvata potrebno je izvesti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, koji bi trebao funkcionirati kao dio sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada.
- 2) Tehnološke vode se unutar područja obuhvata, sukladno namjeni površine ne bi trebale pojaviti, a ukoliko se pojavi potreba za njihovom odvodnjom obavezno ih prije ispuštanja u mrežu javne odvodnje treba pročistiti do razine određene posebnim propisima.

Članak 45.

- 1) U prvoj fazi, do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno – fekalne vode s građevnih čestica unutar zone obuhvata, mogu se riješiti sistemom trodjelnih zatvorenih septičkih taložnica, kojima će se sanitarno – fekalne vode pročišćavati metodom autopurifikacije.
- 2) Septičke taložnice mogu se locirati minimalno:
 - 3,0 m od linije regulacije,
 - 1,0 m od susjedne međe,
 - 3,0 m od susjedne stambene građevine i
 - 1,0 m od vlastite stambene građevine.
- 3) Nakon izvedbe planirane mreže javne odvodnje sanitarno – fekalnih voda, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice staviti izvan funkcije.

Članak 46.

- 1) Odvodnju oborinskih voda sa javnih prometnih površina treba riješiti unutar zelenog pojasa uličnog koridora, u pravilu zatvorenim, a iznimno otvorenim odvodnim kanalima koji

- se trebaju spojiti sa postojećom mrežom odvodnih kanala.
- 2) Ukoliko se odvodnja oborinskih voda predvidi sustavom otvorenih kanala, dimenzioniranje i pozicioniranje kanala, unutar koridora ulice, potrebno je definirati na način da se uz regulacijsku liniju ostavi prostora za izvedbu pješačke, odnosno pješačko-biciklističke staze širine najmanje 1,60 m.
 - 3) Odvodnju oborinskih voda s javnih površina područja obuhvata, alternativno je moguće riješiti upuštanjem u mješoviti sustav odvodnje naselja, te konačnim tretiranjem uređajem za pročišćavanje otpadnih voda planiranim na razini naselja.
 - 4) Projektom odvodnje oborinskih voda sa javnih prometnih površina treba definirati mogućnost i način prihvata oborinskih voda s građevnih čestica poslovne i društvene namjene.

Članak 47.

- 1) Oborinske vode s građevnih čestica mješovite, pretežito stambene namjene trebaju se odvoditi zasebnim sustavom odvodnje oborinskih voda, koji može biti oblikovan kao zatvoreni (oborinska kanalizacija) ili otvoreni, kao ulični jarak.
- 2) Alternativno je oborinske vode s građevnih čestica mješovite, pretežito stambene namjene moguće upuštati u mješovitu kanalizaciju, ukoliko je na takav način dimenzionirana, a ako sastav tla to omogućava i ukoliko oborinske vode nisu zagađene primjesama štetnim za tlo i podzemne vode i izljevati na površinu čestice.
- 3) Odvodnja oborinskih voda s pojedine čestice ne smije se riješiti na način da se vode izljevaju na susjednu građevnu česticu.

Članak 48.

- 1) Oborinske vode s površina građevinskih čestica koje se uređuju kao prometne površine parkirališta s brojem parkirališnih mjesta većim od 6, te površina servisa vozila, moguće je spojiti na sustav javne odvodnje otpadnih voda (razdjelni ili mješoviti) uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, prema posebnim uvjetima održavatelja sustava.
- 2) Ukoliko se parkirališta planiraju popločiti na način da se oborinske vode ne mogu kontrolirano skupljati i odvoditi (šuplja betonska i slična opločenja), površine je potrebno uređivati u skladu s mjerama zaštite voda, danim u posebnim uvjetima održavatelja sustava.

Članak 49.

- 1) Kao rješenje sustava odvodnje otpadnih voda moguće je predvidjeti iskorištenje postojeće mješovite kanalizacije za uspostavu sustava oborinske odvodnje, te izvedbu novog cjevovoda za sanitarno-fekalnu kanalizaciju.

3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 50.

- 1) Planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane 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) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 51.

- 1) Za područje obuhvata predviđa se izvedba dvije nove transformatorske stanice, na građevnim česticama br. 85. i 86.
- 2) Za cjelokupno funkcioniranje sustava elektroopskrbe juga naselja Prelog, dvije nove transformatorske stanice potrebno je umrežiti srednjenaponskim podzemnim kablama, s

postojećim transformatorskim stanicama u ulicama J. Bedekovića, D.Domjanića i jednom novom planiranom u ulici V. Nazora.

Članak 52.

- 1) Niskonaponska mreža predviđena je kao podzemna kabelska kanalizacija, obostrano vođena unutar uličnih koridora u ulicama u kojima se predviđa gradnja s obje strane ulice, a jednostrano vođena u ulicama gdje se građevinske čestice predviđaju s jedne strane ulice.
- 2) Niskonaponska mreža javne rasvjete predviđa se kao podzemna kabelska kanalizacija jednostrano vođena unutar uličnih koridora.
- 3) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- 4) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na cca 20 m, odnosno na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.
- 5) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.
- 6) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

Članak 53.

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

3.2.3 Telekomunikacijska mreža

Članak 54.

- 1) Trasa telekomunikacijske mreže prikazana je na kartografskom prikazu br. 5. – “Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta 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 55.

- 1) Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojem na postojeću TK mrežu i to kao obostrano ili jednostrano vođenu unutar koridora ulica.

Članak 56.

- 1) Priključci 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, danj prethodnim uvjetima.
- 3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

Članak 57.

- 1) U poglavlju 2.2. ovih odredbi određeni su uvjeti izgradnje javnih telefonskih govornica, koje se vežu uz prostore muzeja /oznaka D2/ i prostore trgovačke namjene /oznaka K1/.

4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 58.

- 1) Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili uređenju zasebne čestice javnog parka.
- 2) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.
- 3) Zelene površine u sastavu uličnog koridora nisu namijenjene izgradnji građevina.
- 4) Gradnja na drugim zelenim površinama moguća je u slučajevima određenim poglavljem 2.2. ovih odredbi.

Članak 59.

- 1) Zelene površine u sastavu uličnih koridora UK2 obavezno je, zasaditi drvoredom listopadnih autohtonih stabala, a preporuča se na takav način riješiti uređenje i drugih ulica i to prvenstveno UK1, UK8 i dio Ulice Zrinskih.

Članak 60.

- 1) Za površine javnog režima korištenja – građevne čestice ili dijelove građevnih čestica poslovne namjene i površine uličnih koridora, treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja i hortikulturnog rješenja.
- 2) Osvjetljavanje parkovnih površina potrebno je riješiti odabirom rasvjetnih tijela primjerenih prostoru

5 UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 61.

- 1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 7. - Uvjeti gradnje građevina.
- 2) Tim prikazom je za svaku od građevnih čestica određena:
 - površina unutar koje se mogu graditi građevine, s diferencijacijom na površine za gradnju osnovnih i pratećih te pomoćnih građevina I
 - udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.
- 3) Na novoformiranim građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, odnosno u skladu s odredbama ovog DPU-a, iz poglavlja 2.2
- 4) Na građevnim česticama za koje je određen građevni pravac, određuje se obaveza izgradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine osnovne namjene, unutar građevne cjeline, na toj liniji.

Članak 62.

- 1) Za gradnju građevina je određen jedan od slijedećih načina gradnje, a što je određeno za svaku građevinu posebno u poglavlju 2.ovih odredbi:
 - samostojeći način gradnje /oznaka SS/,
 - mješoviti način gradnje /oznaka MJ/, gdje se tipologija gradnje odabire ovisno o funkciji građevine između samostojeće i gradnje u kompleksu ili
 - gradnja u građevnom kompleksu /oznaka K/.

Članak 63.

- 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 64.

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

Članak 65.

- 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 66.

- 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 67.

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

Članak 68.

- 1) Emisije u zrak dozvoljene su u mjeri koja osigurava:
 - minimalno II. kategoriju kvalitete zraka (umjereno onečišćen zrak) u području građevnih čestica pretežito poslovne namjene i sportskih sadržaja speedwaya,
 - I. kategoriju kvalitete zraka (čist i umjereno onečišćen zrak) na području gradnje osnovnih građevina na građevnim česticama mješovite, pretežito stambene namjene i društvenih djelatnosti.

Članak 69.

- 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 sustav javne odvodnje.
- 2) Ne dozvoljava se ispuštanje voda u vodotoke bez njihova prethodnog pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
- 3) Oborinske vode s prometnih površina parkirališta s brojem većim od 6 i servisa vozila, treba projektirati na način da se predvidi izdvajanje štetnih tvari i otpadnih ulja iz otpadnih voda, prema posebnim propisima i vodoprivrednim uvjetima.
- 4) 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 70.

- 1) Buka koja se očekuje unutar građevne čestice speedway stadiona, treba se primjenom posebnih mjera zaštite u kontaktnoj stambenoj zoni i čestici srednje škole svesti na 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.
- 2) U cilju sprečavanja širenja buke potrebno je:
 - bučne sadržaje speedvaya locirati na način da budu najmanje 160,0 m udaljeni od najbliže međe planiranih čestica pretežito stambene namjene, i najmanje 168,0 m udaljeni od građevne linije najbližih planiranih građevina namjenjenih stanovanju,
 - građevinu stadiona oblikovati na način da spriječi širenje buke u smjeru sjevera i zapada,
 - nivo speedway staze predvidjeti na koti koja je za najmanje 1,0 m manja od kote kolnika ulice UK2,
 - prosječnu visinsku kotu parka na čestici br. 3 predvidjeti najmanje za 1,0 m višu od kote kolnika ulice UK2 i najmanje za 2,0 m viša od kote speedweay staze,
 - poziciju tenis dvorana na građevnoj čestici tenis centra locirati na način da doprinese smanjenju širenja buke sa speedway stadiona prema zoni stanovanja,
 - uređenjem parkovnih površina unutar građevne čestice speedway stadiona i na području javnog parka sjeverno od stadiona propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Članak 71.

- 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 72.

- 1) Izvornik Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- 2) Izvornik je izrađen je u 6 primjeraka.

Članak 73.

- 1) Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s izvornikom ovjerava tijelo Državne 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 74.

- 1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.

Članak 75.

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

KLASA: 350-02/04-01/37
UR.BROJ: 2109/14-01-04-01
Prelog, 29.07.2004.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Dragutin Glavina, ml.

II. ODREDBE 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 OBZIROM NA NAMJENU GRAĐEVNE ČESTICE	3
2.1	UVJETI FORMIRANJE GRAĐEVNIH ČESTICA I OPĆI PARAMETRI ZA ODREĐIVANJE UVJETA IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE, TE VISINE I BROJA ETAŽA GRAĐEVINA	3
2.1.1	UVJETI FORMIRANJA GRAĐEVNIH ČESTICA	3
2.1.2	OPĆI PARAMETRI ZA ODREĐIVANJE UVJETA IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE, TE VISINE I BROJA ETAŽA GRAĐEVINA	4
2.2	DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA OBZIROM NA NAMJENU GRAĐEVNE ČESTICE	5
3	NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM.....	15
3.1	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE	15
3.1.1	Ulični koridori.....	15
3.1.2	Promet u mirovanju	16
3.1.3	Pješačke i biciklističke staze	17
3.2	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA	17
3.2.1	Opskrba pitkom vodom, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom	17
3.2.2	Elektroopskrba i javna rasvjeta	19
3.2.3	Telekomunikacijska mreža	20
4	UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA	21
5	UVJETI I NAČIN GRADNJE.....	21
6	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	22
7	MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA.....	23
III.	ZAVRŠNE ODREDBE	23

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ = 1:2000

1	SITUACIJA – PODLOGA ZA IZRADU DETALJNOG PLANA
2	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
3	PLAN PROMETA
4	PLANIRANA MREŽA VODOOPSKRBE I PLINOOPSKRBE, TE DIJELOM ODVODNJE OTPADNIH VODA
5	PLANIRANA MREŽA ELEKTROOPSKRBE, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
6	UVJETI UREĐENJA ZEMLJIŠTA, KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
7	UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA