

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. 3/04 i 7/04) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj 31. sjednici održanoj 07. travnja 2005. godine donijelo je:

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja stambene zone u Otoku - Zapad

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja stambene zone u Otoku - Zapad (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 sjeveroistočno od lokalne ceste LC 20037, u sjeverozapadnom dijelu naselja Otok.
- 2) Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazane su na kartografskim prikazima.
- 3) Površina obuhvata iznosi cca 4,36 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 1:1000
 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 je definirana namjena površina za:
 - građevne čestice mješovite - pretežito stambene namjene /oznaka M1/;
 - zelene površine uz ulični koridor /oznaka Z1/;
 - podvrtnice građevnih čestica pod šumom /oznaka Z2/,
 - površine pod šumom /oznaka Z3/;
 - prilaze poljoprivrednim i šumskim površinama /oznaka PP/
 - ulične koridore /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/ i
 - zelene površine i pješačke staze, unutar uličnih koridora /linijska oznaka/.

Članak 5.

- 1) Jedinica namjene, u smislu ovog Detaljnog plana uređenja je građevna čestica ili čestica druge namjene koja nije namijenjena gradnji.
- 2) Namjena svake pojedine čestice ili dijela čestice određena je kartografskim prikazom br. 2 – “Detaljna namjena površina“
- 3) Izuzetno, na česticama br. 9. i 10., pretežiti dio površine je namijenjen gradnji, a manji dio površine je namijenjen zadržavanju postojeće šume na podvrtnici.

Članak 6.

- 1) **Mješovita, pretežito stambena namjena /oznaka M1/** omogućava formiranje građevne čestice prema kartografskom prikazu i gradnju stambene građevine ili stambeno-gospodarskog kompleksa.
- 2) Kao **osnovnu građevinu** na čestici mješovite, pretežito stambene namjene moguće je graditi:
 - stambenu građevinu, namijenjenu stalnom ili povremenom stanovanju, individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 2 stambene jedinice,
 - poslovnu građevinu namijenjenu obavljanju:
 - finansijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane i slično),
 - trgovini proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično),
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti (predškolskog odgoja, dopunskog obrazovanja, primarne zdravstvene zaštite, skrbi za starije i osobe s posebnim potrebama, djelovanju sportskih klubova, udruga građana i slično)
 - ili stambeno-poslovnu građevinu, odnosno građevinu koja objedinjava funkcije navedene u alinejama 1 i 2 ovog stavka.
- 3) Ukoliko je na čestici mješovite, pretežito stambene namjene, izgrađena građevina osnovne namjene, uz nju je, kao **prateću građevinu** moguće graditi:
 - uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu:
 - jednu poslovnu građevinu određenu prema alineji 2 stavka 2 ovog članka,
 - ukoliko je čestica dovoljne dubine, jednu gospodarsku građevinu, koju je potrebno locirati u pojasu izgradnje pomoćnih građevina i to najmanje 20,0 m udaljeno od pojasa izgradnje osnovne građevine, a može biti namijenjena obavljanju:
 - tehničkih servisa (autoelektričarske usluge, pranje automobila i automehaničarske radione),
 - djelatnosti građevinarstva (armiračke, tesarske i slične radionice),
 - obrtničke proizvodnje koja ne utječe negativno na okolinu – proizvodnja proizvoda od tekstila, drveta, gline, mini pekara i mini mljekara)
 - biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenja i primarnu preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla

- (sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare, građevine za djelatnost pčelarstva, te proizvodnju i preradu meda i sl.)
- 4) Uz izgrađenu osnovnu i prateću građevinu, unutar odgovarajuće označenih područja za razvoj građevina, na čestici mješovite, pretežito stambene namjene, moguće je graditi **više pomoćnih građevina**:
- garažu za najviše dva (2) osobna vozila, ukoliko se gradi u kompleksu s osnovnom stambenom građevinom moguće je graditi unutar pojasa izgradnje osnovne građevine,
 - iza osnovne građevine lociraju se:
 - pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni i slično),
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, te
 - najmanje 12,0 m udaljeno od stambene građevine na vlastitoj građevnoj čestici i područja za razvoj osnovne građevine na susjednim građevnim česticama, na pojedinoj građevnoj čestici se mogu graditi:
 - najviše jedan bazen površine do 60,0 m² (sve vodene površine veće od 4,0 m² se smatraju bazenom),
 - najviše jedno tenis igralište za osobno korištenje koje se tretira uređenjem okućnice,
 - fiksni ili pokretni pčelinjaci, koje se od susjedne međe treba udaljiti najmanje 5,0 m ako su letišta okrenuta prema međi, a najmanje 1,0 m ako su okrenuta na drugu stranu,
 - pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja:
 - građevine za uzgoj životinja (staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i slične građevine), u ukupnoj neto površini svih jedinica do 90,0 m² po čestici,
 - gnojne jame i
 - građevine za silažu stočne hrane neto površine do 100,0 m².
- 5) Osim prerade mlijeka i meda na čestici nije moguće locirati građevine za preradu proizvoda životinjskog podrijetla.

Članak 7.

- 1) **Zelene površine uz ulični koridor /oznaka Z1/** namijenjene su formiranju čestica i uređenju zelenila javnog režima korištenja.
- 2) Unutar zelenih površina uz ulični koridor nije dozvoljeno postavljati građevine infrastrukture – trafostanice, telekomunikacijske stanice, i slično, osim plinske redukcijske stanice koju je moguće locirati na čestici br. 21 i na način da je od linije regulacije uvučena 5,0 m, te da ne smeta prometu, niti pristupu na pojedinačne građevne čestice.
- 3) Zelena površina južno od lokalne ceste – LC 20037 (čestica br. 20) može se urediti kao livada ili se može pošumiti lokalno autohtonom vrstom visokog raslinja.
- 4) Zelenu površinu uz planiranu ulicu UK1 (čestica br. 21) može se urediti kao livadu, a na njoj se mogu i zasaditi bilo autohtona vrsta visokog raslinja ili voćke.
- 5) Zelene površine na česticama br. 20 i 21 moguće je urediti i zadržavanjem najkvalitetnijeg postojećeg raslinja, budući da se dijelovi ovih površina koriste kao vrtovi i voćnjaci.
- 6) Zelenu površinu čestice br. 22 potrebno je urediti kao travnjak.

Članak 8.

- 1) **Podvrtnice građevnih čestica pod šumom /oznaka Z2/** čine dio površine građevnih čestica br. 9. i 10, na kojima je potrebno zadržati šumu.
- 2) Unutar navedenih površina potrebno je raskršiti prizemno šumsko raslinje (šikaru) i urediti prostor kao dio šume, ali nije dozvoljeno potpuno posijeći šumu.
- 3) Na podvrtnicama građevnih čestica pod šumom ne dozvoljava se nikakva gradnja građevina niti postava uređaja infrastrukture.

Članak 9.

- 1) **Površina pod šumom /oznaka Z3/** čini područje većeg broja raznih zemljišnih čestica, a koje su danas pod šumom ili su u njenom neposrednom okruženju.
- 2) Na čestici je potrebno redovito održavati šumu, a nije dozvoljeno ništa graditi.

Članak 10.

- 1) **Prilazi poljoprivrednim i šumskim površinama /oznaka PP/** formiraju se kao javne površine, radi održavanja pješačke i kolne veze s obradivim tlom.
- 2) Prilaze je potrebno urediti kao poljske putove – nabijanjem tla ili pošljunčavanjem.

- 3) Nije dozvoljeno popločavanje površina betonskim opločnicima niti asfaltiranje.

Članak 11.

- 1) **Ulični koridori /oznaka UK, s pripadajućom numeričkom oznakom koridora/** formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih staza, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju sanitarno-fekalnih i prethodno pročišćenih tehnoloških voda, te sustava odvodnje oborinskih voda.
- 2) Unutar zelene površine uličnog koridora UK1 predviđa se lociranje kabelskog razvodnog ormara za elektroopskrbu područja.

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

Članak 12.

- 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 13.

- 1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- 2) Svako planiranoj i preoblikovanoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice.
- 3) 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.
- 4) U kartografskom prikazu br. 7. – "Uvjeti gradnje građevina" svakoj je građevnoj čestici određen:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

Članak 14.

- 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.

Članak 15.

- 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 16.

- 1) Dvije susjedne građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1 / 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.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 17.

- 1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja utvrđuje se ovisno o namjeni i površini građevne čestice.
- 2) Za čestice br. 9 i 10 veličina i površina građevina utvrđuje se u odnosu na **dio površine čestice koji se smatra gradivim**, a na kartografskom prikazu namjene površina je označen kao područje mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M1/.
- 3) Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/,
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/,
 - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/,
 - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/

Članak 18.

- 1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice, odnosno za čestice br 9 i 10 gradivog dijela površine čestice.
- 2) Tlocrtna površina građevine je, u smislu ove Odluke, vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.
- 3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je za sve građevne čestice unutar obuhvata DPU-a jednak i iznosi **kig ≤ 0,40**.

Članak 19.

- 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 odnosno za čestice br 9 i 10 gradivog dijela površine čestice.
- 2) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je za sve građevne čestice unutar obuhvata DPU-a jednak i iznosi **kis ≤ 1,20**.

Članak 20.

- 1) Maksimalno dozvoljena visina građevina osnovne namjene koje se mogu graditi unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina, određuje se kao visina najvišeg vijenca osnovne građevine i iznosi **Vosn=6,60m**.
- 2) Maksimalno dozvoljena visina prateće građevine, koja se može graditi na građevnoj čestici mješovite, pretežito stambene /oznaka M1/ uz izgrađenu osnovnu građevinu, određuje se kao visina najvišeg vijenca prateće građevine i iznosi **Vpr=4,80m**.
- 3) Maksimalno dozvoljena visina pomoćnih građevina koje se mogu graditi na česticama mješovite, pretežito stambene /oznaka M1/ uz izgrađenu osnovnu građevinu, određuje se kao visina najvišeg vijenca pomoćnih građevina i iznosi **Vpom=3,00m**, osim za spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, koji mogu imati visinu vijenca do **4,80 m**.

Članak 21.

- 1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevina na građevnim česticama ovisi o vrsti građevina koje se na čestici grade.
- 2) Maksimalno dozvoljen broj etaža iznosi za **osnovne građevine** najviše četiri (4) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + KAT + UREĐENO POTKROVLJE.
- 3) Maksimalno dozvoljen broj etaža iznosi za **prateće građevine** najviše tri (3) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + UREĐENO POTKROVLJE.
- 4) Maksimalno dozvoljen broj etaža iznosi za **pomoćne građevine** najviše dvije (2) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE.

Članak 22.

- 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.
- 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.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 23.

- 1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena pretežitom namjenom građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 2. – “Detaljna namjena površina” i definicijom osnovne građevine iz članka 6. ovih odredbi.
- 2) Prateće i pomoćne građevine mogu se graditi na česticama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/, ukoliko im je namjena definirana člankom 6 ovih odredbi.

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 24.

- 1) Smještaj građevina na planiranim građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br.7. – “Uvjeti gradnje građevina”.
- 2) Tim prikazom je za svaku od planiranih građevnih čestica određena:
 - površina za razvoj građevine osnovne namjene,
 - površina za razvoj pratećih i pomoćnih građevina, te
 - udaljenost površina za razvoj građevina 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 – ulici ili prema čestici javne zelene površine uz ulični koridor.

Članak 25.

- 1) Za pojedine građevne čestice, osim površine unutar koje se mogu graditi građevine, određen je i obavezni građevni pravac i njegova udaljenost od granice građevne čestice.
- 2) Obavezni građevni pravac je, u smislu ovog Detaljnog plana uređenja, pravac koji određuje obavezu izgradnje osnovnog korpusa osnovne građevine, dijela osnovne građevine ili jedne građevine unutar građevne cjeline na toj liniji.
- 3) Izvan navedene linije mogu se prepuštati istaci, nadstrešnice, erkeri, balkoni i slični elementi.

Članak 26.

- 1) Osnovne građevine mogu se locirati isključivo unutar površina za razvoj građevine osnovne namjene.
- 2) Prateće i pomoćne građevine lociraju se iza građevina osnovne namjene, a mogu se locirati unutar površina za razvoj građevine osnovne namjene i/ili unutar površina za razvoj pratećih i pomoćnih građevina.
- 3) Ako se osnovna i prateća ili pomoćna građevina oblikuju kao kompleksna građevina koja se sastoji od međusobno povezanih prostora, prateću i/ili pomoćnu građevinu treba locirati najmanje 4,0 m udaljenju od uličnog pročelja osnovne građevine.

Članak 27.

- 1) Udaljenost pratećih, odnosno pomoćnih građevina od stambene građevine na vlastitoj građevnoj čestici i od pojasa za razvoj stambenih građevina na susjednim građevnim česticama ovisi o vrsti pojedine prateće ili pomoćne građevine i definirana je stavcima 3. i 4. članka 6. ovih odredbi.
- 2) Prateće i pomoćne građevine potrebno je locirati na istoj strani građevne čestice i na način da se osigura slobodni, kolni prilaz kroz česticu, širine najmanje 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice.

Članak 28.

- 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 prijenosa požara s jedne građevine na drugu,
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i
 - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina.
- 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.

2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 29.

- 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 30.

- 1) U skladu s tradicijom područja, preporuča se oblikovanje građevina na način da imaju kosi krov nagiba od 30° – 45° pokriven glinenim crijevom.
- 2) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 45°.
- 3) Na krovu građevina, orijentiranom na ulicu - vertikalni krovni prozori čija visina prelazi visinu vijenca građevine, mogu se predvidjeti jedino kao element u zabatnom zidu, odnosno ispod donje kote prozora ne smije se nalaziti krovna ploha, niti horizontalni žljeb.
- 4) Na uličnom pročelju ne smije biti više od jednog zabata.

Članak 31.

- 1) Izuzetno, ukoliko je građevni kompleks oblikovan na način da se mogu neupitno utvrditi visoke estetske kvalitete arhitekture - osnovna, prateća i pripadajuće pomoćne građevine na česticama mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M1/, mogu osim klasičnog kosog krova imati skriveni kosi krov blagog nagiba ili ravni krov.
- 2) Atika iznad krovne konstrukcije građevine ravnog krova, može iznositi do 45,0 cm, pri čemu se visina vijenca građevina mjeri na spojnoj točki stropne ploče i atike uličnog pročelja.

Članak 32.

- 1) Svi istaci na građevini - 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.
- 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) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Članak 33.

- 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.
- 3) Ako se pomoćne građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:
 - 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,
 - da se u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori, te
 - da se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 34.

- 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.

Članak 35.

- 1) 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, javnih zelenih površina, te zelenih pojasa unutar koridora ulice.
- 2) Kada mreže vodoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i oborinske odvodnje budu izvedene, svi korisnici, odnosno vlasnici čestica iz planirane zone dužni su priključiti se na navedene mreže komunalne infrastrukture.

Članak 36.

- 1) Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 6. – "Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina".
- 2) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- 3) Ukoliko je formirana samo jedna od više planiranih ulica, na koje se predviđa prometni priključak građevne čestice na prometnicu, priključak treba ostvariti s postojećim ulicama.

Članak 37.

- 1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice, a potrebno ga je osigurati unutar površine čestice.
- 2) U slučaju formiranja prilaza na česticu s LC 20037, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja nadležne uprave za ceste.

Članak 38.

- 1) Na liniji regulacije građevnih čestica mogu se graditi ulične ograde, uz uvjet da im visina nije veća od 1,20 m.
- 2) Ulična ograda se može oblikovati na način da joj puno podnožje (parapet) nije više od 50,0 cm, dok iznad toga ograda treba biti izvedena kao prozirna ograda ili živica.
- 3) Preporuča se izvedba tradicijske ulične ograde od punih drvenih dasaka.
- 4) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti prozirne žičane ograde visine do 1,60 m, sa ili bez parapeta najveće visine od 50 cm ili zelene ograde izvedene kao živica od ukrasnog ili ljekovitog bilja ili voćnih grmova.
- 5) Ukoliko na dijelu građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene, slobodno borave životinje, taj dio čestice potrebno je ograditi prozirnom žičanom ogradom koja onemogućava izlaz životinja van čestice.

Članak 39.

- 1) Na svakoj građevnoj čestici 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. 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
4. stambene građevine	1 stan	1 PGM

- 3) 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.

Članak 40.

- 1) Za površine javnog režima korištenja treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja i hortikulturnog rješenja.

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

3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 41.

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

Članak 42.

- 2) Za planirane ulice određuje se širina asfaltnog kolnika:
 - za UK1 s minimalno 5,00 do maksimalno 6,00 m, a
 - za UK2 s minimalno 4,50 do maksimalno 5,00.
- 3) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.
- 4) Unutar uličnog koridora treba omogućiti izvedbu sustava odvodnje oborinske vode s javnih prometnih površina, kao i vođenje mreža komunalne infrastrukture.

Članak 43.

- 1) Za planirane poljske putove predviđa se širina od 2,50 – 4,50 m.
- 2) Poljski putovi se trebaju uređivati bilo kao šljunčane kolne površine, bilo kao zemljani putovi s tvrdo nabijenom podlogom.
- 3) Nije dozvoljeno popločavanje površina poljskih putova betonskim opločnicima niti asfaltiranje.

Članak 44.

- 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) Pješačke staze predviđene su unutar uličnih koridora UK1 i UK2, a pješačko - biciklistička staza je predviđena unutar koridora lokalne ceste Podbrest – Otok – LC20037.
- 3) Širina pješačkih staza određuje se sa najmanje 1,60 m, a pješačko-biciklističke staze s najmanje 2,50 m.
- 4) Za pješačke i biciklističke površine unutar uličnih koridora treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja.
- 5) Za sve zelene površine javnog režima korištenja, potrebno je glavnim projektom dati prikaz hortikulturnog rješenja.
- 6) Glavni projekt uličnog koridora UK1 treba obuhvatiti i česticu zelene površine broja 21.

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

Članak 45.

- 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 sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom

Članak 46.

- 1) Planirane trase mreža voodopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i odvodnje oborinskih voda prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. – "Plan komunalne infrastrukture - mreže voodopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje", a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.
- 2) Glavne projekte mreža voodopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje sanitarno-fekalnih, te oborinskih 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 47.

- 1) Vodoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnog voda i priključenjem na postojeću mrežu vodoopskrbe naselja Otok.
- 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 48.

- 1) Plinoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnog voda i priključenjem na postojeću niskontlačnu mrežu opskrbe plinom naselja Otok, a koja je izvedena unutar koridora postojeće ulice.
- 2) Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- 3) Unutar područja obuhvata ne predviđa se izgradnja novih redukcijskih plinskih stanica, a ukoliko se pokaže da ih je potrebno predvidjeti, moguće ih je locirati unutar zelene površine uz ulični koridor /oznaka Z1/ na čestici broj 21, način da se redukcijska stanica od linije regulacije uvuče 5,0 m, te da ne smeta prometu, niti pristupu na pojedinačne građevne čestice ili unutar zelene površine unutar uličnog koridora UK1.

Članak 49.

- 1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, a za manje potrošače /čestice, pretežito stambene namjene/, moguće ih je iznimno predvidjeti i kao dvojne.
- 2) Vodometno 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, a može se smjestiti i nezavisno na čestici, kao tipizirani uređaj.

Članak 50.

- 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 naselja Otok, a predviđen je kao razdjelni.
- 2) Tehnološke vode se s obzirom na namjenu čestica ne predviđaju, a ukoliko ih iznimno bude, prije ispuštanja u mrežu javne odvodnje treba ih pročititi do razine određene posebnim propisima.
- 3) U sustav sanitarno-fekalne odvodnje nije dozvoljeno upuštati otpadne oborinske vode.

Članak 51.

- 1) U prvoj fazi, do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Otok, sanitarno – fekalne vode s građevnih čestica unutar zone obuhvata, mogu se riješiti upuštanjem u zatvorene septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati prema posebnom propisu.
- 2) Odvodnju tehnoloških voda u prijelaznom razvoju do izgradnje sustava, potrebno je riješiti skupljanjem u vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima.
- 3) Septičke taložnice i sabirne jame 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.
- 4) Nakon izvedbe planirane mreže javne odvodnje sanitarno – fekalnih voda, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice i sabirne jame potrebno je staviti izvan funkcije.

Članak 52.

- 1) Oborinske vode s javnih površina i površina građevnih čestica trebaju se odvoditi zasebnim sustavom odvodnje oborinskih voda, koji može biti oblikovan kao zatvoreni (oborinska kanalizacija)

- ili otvoreni, kao ulični jarak s propustom ispod ceste LC 20037.
- 2) Kao recipijent za oborinsku odvodnju može se predvidjeti sustav vodotoka jugozapadno od Otoka.
 - 3) Oborinske vode s površina građevinskih čestica ne mogu se ispuštati u ulični sustav odvodnje oborinskih voda ukoliko kvaliteta vode ne odgovara kvaliteti vode recipijenta.
 - 4) Prije upuštanja u sustav odvodnje oborinskih voda, oborinske vode s površina građevinskih čestica koje se uređuju kao prometne površine parkirališta i servisa vozila, uključujući poljoprivredne strojeve, potrebno je prethodno očistiti od primjesa pijeska, mulja, ulja i masti, prema posebnim propisima.
 - 5) U sustav oborinske odvodnje nije dozvoljeno upuštati sanitarno-fekalne otpadne vode.

3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 53.

- 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 54.

- 1) Na području obuhvata ne predviđa se izgradnja novih transformatorskih stanica, već se sustav elektroopskrbe treba vezati na izgrađenu transformatorsku stanicu koja se nalazi cca 200,0 m južno od područja obuhvata, uz cestu prema Ludbregu.
- 2) Unutar područja obuhvata, na zelenu površinu unutar uličnog koridora UK1 predviđa se locirati kabelski razvodni ormar (KRO), kojeg je potrebno spojiti na postojeću trafostanicu izvedbom zasebnih niskonaponskih vodova za opskrbu električnom energijom i javnu rasvjetu.
- 3) Za elektroenergetsko napajanje čestica brojeva od 2 – 5 predviđa se od kabelskog razvodnog ormara (KRO), predvidjeti izvedbu podzemnog niskonaponskog voda, prema grafičkom prikazu.
- 4) Ostatak područja obuhvata predviđa se napojiti električnom energijom izvedbom zračne niskonaponske mreže u sklopu koje je potrebno predvidjeti i javnu rasvjetu, a koja treba biti spojena na kabelski razvodni ormar (KRO).

Članak 55.

- 1) Izuzetno je moguće na pojedinačnoj građevnoj čestici izgraditi transformatorsku stanicu za potrebe pojedinačnog korisnika ili nekoliko korisnika, podzemnim srednjenaponskim kabelskim spojem nove transformatorske stanice na navedenu najbližu transformatorsku stanicu.
- 2) U slučaju iz prethodnog stavka TS treba na čestici locirati unutar područja za razvoj pomoćnih i pratećih građevina i najmanje 12,0 m udaljeno od područja za razvoj građevina osnovne namjene.

Članak 56.

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

Članak 57.

- 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 najbližeg KRO ili 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 58.

- 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.

Članak 59.

- 1) Produženje i rekonstrukciju telekomunikacijske mreže treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- 2) Radi izvedbe ulice UK1 i drugih komunalnih i infrastrukturnih mreža unutar navedene ulice, moguće je da će biti potrebno rekonstruirati, odnosno izmjestiti dio izvedene TK mreže na poziciji zapadnog dijela područja obuhvata DPU-a, pri čemu je novi podzemni vod potrebno položiti unutar koridora UK1, prema prikazu položaja vodova.
- 3) Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojem na postojeću TK mrežu i to kao jednostrano vođenu unutar koridora ulica, s predviđenim potrebnim brojem šahtova unutar javnog koridora ulice.

Članak 60.

- 1) Priklučki 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.

4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 61.

- 1) Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti koridoru prometnice ili je zelena površina formirana kao zasebna čestica.
- 2) Javne zelene površine nisu namijenjene gradnji građevina.

Članak 62.

- 1) Način uređenja i korištenja pojedinačnih čestica zelenih površina utvrđuje se prema **člancima br. 7. i 9.** ovih odredbi.
- 2) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice, a moguće ga je oblikovati kao travnjak, sa ili bez drvoreda.

5 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 63.

- 1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 7. - Uvjeti gradnje građevina.
- 2) 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 – 2.5.**

Članak 64.

- 1) Za gradnju građevina je određen mješoviti način gradnje /oznaka MJ/, gdje se tipologija gradnje odabire ovisno o funkciji građevine između samostojeće i gradnje u kompleksu.
- 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.

Članak 65.

- 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 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) Područje obuhvata DPU-a nalazi se na prostoru III zone zaštite izvorišta vodocrpilišta Prelog, sukladno čemu se na zahvate unutar zone primjenjuju odredbe posebnih propisa zaštite izvorišta vodocrpilišta.

Članak 68.

- 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) Oborinske vode s prometnih površina parkirališta i servisa vozila, te poljoprivrednih strojeva, treba projektirati na način da se predvidi izdvajanje štetnih tvari i otpadnih ulja iz otpadnih voda, prema posebnim propisima.

Članak 69.

- 1) Područje južno od lokalne ceste LC 20037, unutar obuhvata DPU-a, odnosno čestica br. 20 ulazi u područje PPUG-om Preloga predloženo da se, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, proglašuje značajnim krajobrazom rijeke Drave, u kojem slučaju se za uređenje i korištenje navedenog prostora trebaju poštivati posebni uvjeti definirani navedenim zakonom i drugih akata koji iz njega proizlaze.

Članak 70.

- 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 71.

- 1) Zaštita zraka provodi se temeljem posebnih propisa.
- 2) Emisije u zrak dozvoljene su u mjeri koja osigurava najmanje II. Kategoriju kvalitete zraka (čist i umjereno onečišćen zrak) na području obuhvata DPU-a.

Članak 72.

- 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 u pretežito stambenoj zoni naselja, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.
- 3) Vrijednosti navedene u stavku 2. ovog članka trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

7 MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

Članak 73.

- 1) Izvornik Detaljnog plana uređenja stambene zone u Otoku - Zapad ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- 2) Izvornik je izrađen u 6 primjeraka.

Članak 74.

- 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.

Članak 75.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 76.**

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

KLASA: 350-02/05-01/34
UR.BROJ:2109/14-01-05-01
Prelog, 07.travnja 2005.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA PRELOGA

SADRŽAJ ODLUKE O DONOŠENJU DPU-a S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE

I.	OPĆE ODREDBE	1
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA	2
1	UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA	2
2	DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA	4
2.1	VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA	4
2.2	VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA	5
2.3	NAMJENA GRAĐEVINA	6
2.4	SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	6
2.5	OBLIKOVANJE GRAĐEVINA	7
2.6	UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA	7
3	NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM	9
3.1	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE	9
3.2	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA	9
3.2.1	Opskrba pitkom vodom, odvodnja sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom	9
3.2.2	Elektroopskrba i javna rasvjeta	11
3.2.3	Telekomunikacijska mreža	12
4	UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA	12
5	UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA	12
6	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	13
7	MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA	13
III.	ZAVRŠNE ODREDBE	14

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ = 1:1000

BROJ	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA
1	SITUACIJA – PODLOGA ZA IZRADU DETALJNOG PLANA
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