

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 11/04) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Preloga (Sl. glasnik Međimurske županije br. 3/04) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj 6. sjednici održanoj 02.02. 2006. godine donijelo je:

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

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

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

#### **Članak 2.**

- 1) Područje obuhvata nalazi se sjeverno i zapadno od županijske ceste ŽC 2033, u sjevernom dijelu grada Preloga.
- 2) Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazane su na kartografskim prikazima.
- 3) Površina obuhvata iznosi cca 19 ha.

#### **Članak 3.**

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

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

### 1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 4.

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

#### Članak 5.

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

#### Članak 6.

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

#### Članak 7.

- 1) Na građevnim česticama **proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka K1/ mogu se graditi**, kao *građevine osnovne namjene* - jedna ili kompleks:
  - proizvodnih građevina, industrijske ili obrtničke razine,
  - poslovnih građevina – uslužne, trgovačke ili komunalno-servisne namjene i
  - prateće građevine u njihovoj funkciji.
- 2) Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:
  - preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda,
  - preradu mlijeka, mesa, riba, rakova i slično,
  - preradu drveta,
  - preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično,
  - proizvodnju tekstila, hrane i pića,
  - proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena, plastike,
  - proizvodnju električnih i elektroničkih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti.
- 3) Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:
  - financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, strojobravarne, stolarske, klesarske i limarske radionice, kovačnice i sl.)
  - obrtničkih usluga (krojačke, postolarske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
  - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
- 4) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:
  - trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda,

- skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi , otkupne stanice poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredni servisi – kao kolna i stočna vaga, trgovine plinom i sl.
- 5) Poslovnom građevinom za obavljanje komunalno-servisnih djelatnosti smatraju se:
- kamionska parkirališta,
  - tržni i sajmišni prostori otvorenog tipa,
  - građevine za privremeno skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine i
  - građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina.
- 6) Uz građevine osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće moгуće graditi kao **prateće** - servisne i infrastrukturne građevine u funkciji poslovne djelatnosti:
- porte,
  - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te caffe barove i snack barove javnog korištenja,
  - nadstrešnice za parkirališta,
  - garaže za vozila,
  - otvorena skladišta,
  - utovarno – istovarne rampe,
  - silose,
  - mjerne i druge uređaje velikih dimenzija,
  - transformatorske stanice i plinske redukcijske stanice,
  - spremnike goriva i slično.
- 7) Unutar čestica proizvodne i/ili poslovne namjene ne mogu se graditi građevine za:
- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja,
  - klanje životinja,
  - preradu životinjskih ostataka,
  - proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala,
  - preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom,
  - deponiranje otpada,
  - smještajne turističko-ugostiteljske namjene (hoteli, moteli, pansioni i sl.),te
  - građevine privremenog ili stalnog stanovanja.

#### Članak 8.

- 1) **Poslovna namjena /oznaka K2/** – uslužna ili trgovačka i/ili ugostiteljsko-turistička, omogućava formiranje građevne čestice i gradnju poslovne građevine ili poslovnog kompleksa na čestici koja se danas koristi u svrhu držanja životinja za rekreacijsko jahanje.
- 2) Postojeća namjena može se zadržati, te uz nju proširiti asortiman usluga, a čestica se alternativno može prenamijeniti u drugu poslovnu svrhu, odnosno namijeniti za obavljanje:
  - uslužnih ili trgovačkih djelatnosti ili
  - turističkih ili ugostiteljskih djelatnosti
- 3) Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:
  - financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, strojobravarске, stolarske, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.),
  - obrtničkih usluga (krojačke, postolarske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
  - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
- 4) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:
  - trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda,
  - skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi , otkupne stanice poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredni servisi – kao kolna i stočna vaga, trgovine plinom i sl.
- 5) Građevinom ugostiteljskih ili turističkih djelatnosti smatra se građevina:
  - restorana ili kavane,
  - pansiona, do 30 smještajnih jedinica, te
  - pratećih funkcija zabavnih sadržaja.
- 6) Uz građevine osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće moгуće graditi kao **prateće** - servisne i infrastrukturne građevine u funkciji poslovne djelatnosti:
  - porte,

- prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te caffe barove i snack barove javnog korištenja,
  - nadstrešnice za parkirališta,
  - garaže za vozila,
  - otvorena skladišta,
  - utovarno – istovarne rampe,
  - silose,
  - mjerne i druge uređaje velikih dimenzija,
  - transformatorske stanice i plinske redukcijske stanice,
  - spremnike goriva i slično.
- 7) Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za:
- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja,
  - klanje životinja,
  - preradu životinjskih ostataka,
  - proizvodnju kože, stakla i lijevaonice metala,
  - preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom,
  - deponiranje otpada,
  - građevine privremenog ili stalnog stanovanja.

#### Članak 9.

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

#### Članak 10.

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

#### Članak 11.

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

#### Članak 12.

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

#### Članak 13.

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

#### Članak 14.

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

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

### Članak 15.

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

### 2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 16.

- 1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- 2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice koje su s obzirom na zauzetost podijeljene na:
  - postojeće čestice /oznaka broja čestice i sufiksa p/ i
  - planirane čestice /oznaka broja 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 17.

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

#### Članak 18.

- 1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- 2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Detaljnog plana uređenja.
- 3) Građevne čestice treba formirati na način da se njihove granice, svugdje gdje je to moguće, poklapaju s međama postojećih katastarskih čestica.

#### Članak 19.

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

### 2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

#### Članak 20.

- 1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.

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

#### Članak 21.

- 1) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos ukupne tlocrtnne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- 2) Tlocrtna površina građevine je u smislu ove Odluke vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.
- 3) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica /kig/ jednak je za sve građevne čestice /oznake K1, K2, K3, IS1 i IS2 / i iznosi **kig ≤ 0,40**.
- 4) Nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta i pristupne površine, te natkrivena otvorena skladišta, visine vijenca do 5,0 m, građene na građevnim česticama proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka K1/, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali površina pod nadstrešnicama ne može premašivati više od 25% površine čestice.

#### Članak 22.

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

#### Članak 23.

- 1) **Visina vijenca** mjeri se od kote uređenog terena uz ulično pročelje građevine.
- 2) **Maksimalno dozvoljena visina osnovnih i pratećih građevina** koje se mogu graditi unutar površine za razvoj tlocrta građevina /Vosn/ u smislu ovog Detaljnog plana uređenja određena je kao visina najvišeg vijenca građevine građevnog kompleksa i iznosi:
  - za građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznake K1/, česticu poslovne namjene /oznaka K2/ i česticu proizvodne i/ili poslovne namjene s mogućim pratećim stanovanjem /oznake K3/ **Vosn=7,00 m**,
  - za infrastrukturne građevine /oznaka IS1 i IS2/ **Vosn=4,00m**.
- 3) Izuzetno od **alineje 1. stavka 2. ovog članka**, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine, na građevnim česticama proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka K1/ visina vijenca može se povisiti i iznad 7,0 m, uz uvjet da visinu vijenca iznad 12,0 m ne može imati više od 30% izgrađenih građevina na čestici.

#### Članak 24.

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

#### Članak 25.

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

#### Članak 26.

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

#### Članak 27.

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

#### Članak 28.

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

#### Članak 29.

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

### 2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

#### Članak 30.

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

#### Članak 31.

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

#### Članak 32.

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

### 2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 33.

- 1) Smještaj građevina na građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br. 7. – "Uvjeti



- gradnje građevina“.
- 2) Tim prikazom je za građevne čestice određen:
    - za postojeće građevine režim održavanja, mogućeg uklanjanja, te moguće dogradnje, odnosno nadogradnje, unutar u tu svrhu predviđenog područja,
    - za novu gradnju na postojećim ili novoformiranim česticama - površina unutar koje se mogu graditi građevine (osnovne, prateće i pomoćne) i
    - udaljenost površina unutar koje se mogu graditi građevine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.
  - 3) Linija regulacije u smislu ovog Detaljnog plana uređenja, je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine ili javne komunalne površine za oborinsku odvodnju.

#### Članak 34.

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

#### Članak 35.

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

## 2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### Članak 36.

- 1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.
- 2) Građevina može biti oblikovana kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

#### Članak 37.

- 1) Svi istaci na građevini - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da nisu više od 1,00 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine, te da ne zadiru u zračni prostor susjednih čestica.

#### Članak 38.

- 1) Krovovi se u skladu s funkcijom građevine mogu oblikovati kao kosi, ravni, bačvasti ili kompleksni.
- 2) Krovne plohe orijentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obavezno imati izvedene snjegobrane.
- 3) Izvedba krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) nije dozvoljena.
- 4) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

#### Članak 39.

- 1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe udaljeni manje od 3,00 m ne mogu imati otvore.
- 2) Otvorima se u smislu stavaka 1. ovoga članka ne smatraju:
  - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,



- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### Članak 40.

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

## 2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 41.

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

#### Članak 42.

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

#### Članak 43.

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

#### Članak 44.

- 1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- 2) Ukoliko je formirana samo jedna od više planiranih ulica, na koje se predviđa prometni priključak građevne čestice na prometnicu, priključak treba ostvariti s postojeće ulice.
- 3) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice, a moguće ga je osigurati unutar površine čestice ili izvan površine čestice.
- 4) U slučaju prilaza na javnu cestu županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja nadležne uprave za ceste.

#### Članak 45.

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

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

- 3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m<sup>2</sup> korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.

#### Članak 46.

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

#### Članak 47.

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

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

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

#### Članak 48.

- 1) Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom br 3. - Plan prometa.
- 2) Županijska prometnica se kod rekonstrukcije ceste predviđa širine kolnika od 6,5 do 7,0 m.
- 3) Jednake širine se predviđa i kolnik planirane ulice UK3, u trenutku kada se izvede u funkciji sjeverne obilaznice Preloga, odnosno kad preuzme funkciju županijske ili državne ceste, a do tada može imati najmanju širinu 5,0 m.
- 4) Za ostale planirane ulice određuje se širina asfaltnog kolnika s minimalno 5,0 do maksimalno 6,5 m.
- 5) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.

#### Članak 49.

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

#### Članak 50.

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

#### Članak 51.

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

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

#### Članak 52.

- 1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih površina i zasađenog raslinja.

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

#### Članak 53.

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

#### Članak 54.

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

#### Članak 55.

- 1) Plinoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnog srednjetačnog plinovoda te njegovim spajanjem na postojeći srednjetačni vod koji se nalazi unutar zone.
- 2) Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- 3) Redukcijske stanice za reduciranje srednjeg tlaka plina na niski potrebno je predvidjeti kao pojedinačne na građevnim česticama, sukladno posebnim propisima.
- 4) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

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

#### Članak 56.

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

#### Članak 57.

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

#### Članak 58.

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

#### Članak 59.

- 1) Oborinske vode s površina čestica i s površina uličnih koridora potrebno je predvidjeti uređenjem zatvorenog oborinskog kanala koji će se vezati na sustav odvodnje naselja Prelog.
- 2) Iz oborinskih voda s površina čestica, prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju treba izdvojiti čestice mulja, pijeska, masti, ulja i drugih sličnih tvari, odnosno voda koja se upušta u kanalizaciju mora biti

prethodno pročišćena do II. stupnja kakvoće prema posebnom propisu.

#### Članak 60.

- 1) Oborinske vode ne smiju se upuštati u sanitarno – fekalnu kanalizaciju, a sanitarno-fekalne i tehnološke vode ne smiju se upuštati u oborinsku kanalizaciju.
- 2) Područje industrijske zone Sjever u Prelogu nalazi se unutar III. zone, te dijelom i unutar II. zone zaštite izvorišta vodocrpilišta Prelog, zbog čega je potrebno primijeniti posebne mjere zaštite podzemnih voda, odnosno zaštite izvorišta, a kojima će se dokazati kontrolirano zbrinjavanje otpadnih voda – sanitarno fekalnih, tehnoloških i oborinskih.

### 3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

#### Članak 61.

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

#### Članak 62.

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

#### Članak 63.

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

#### Članak 64.

- 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) Elektroopskrba područja industrijske zone Sjever u Prelogu predviđa se spojem na srednjenaponski (kablirani) 10 kV dalekovod TS Prelog - TS Otok.
- 3) Unutar zone se predviđaju izgraditi dvije transformatorske stanice, locirane na vlastitim česticama, te dimenzionirane na snagu od najmanje 1x 630(1000) kVA.
- 4) Trafostanice je srednjenaponskom podzemnom vezom potrebno spojiti na srednjenaponski (kablirani) 10 kV elektroenergetski vod, međusobno ih je potrebno također povezati srednjenaponskom vezom, a južno lociranu trafostanicu potrebno je dodatno srednjenaponskom podzemnom vezom spojiti na najbližu postojeću trafostanicu u naselju Prelog.
- 5) Izuzetno je moguće na pojedinačnoj građevnoj čestici izgraditi transformatorsku stanicu za potrebe pojedinačnog korisnika ili nekoliko korisnika, podzemnim srednje-naponskim kabelskim spojem nove

transformatorske stanice na najbližu postojeću transformatorsku stanicu ili direktnim spojem na najbliži 10 kV dalekovod.

#### Članak 65.

- 1) Niskonaponska mreža za elektroopskrbu planira se unutar područja obuhvata, kao podzemna, prema grafičkom prikazu, jednostrano ili obostrano unutar uličnih koridora.
- 2) Niskonaponska mreža javne rasvjete planirana je kao podzemna, vođena jednostrano unutar uličnih koridora.
- 3) Trase nn mreža javne rasvjete određene su u kartografskom prikazu i u pravilu su predviđene u koridorima javnih prometnica.
- 4) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

#### Članak 66.

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

#### Članak 67.

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

### 3.2.3 Telekomunikacijska mreža

#### Članak 68.

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

#### Članak 69.

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

#### Članak 70.

- 1) Priključci na mrežu fiksne telefonije se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.
- 2) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji lokalnog distributera, danoj prethodnim uvjetima.
- 3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

#### Članak 71.

- 1) Bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati na visokim građevinama unutar građevnih čestica poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K1/.

- 2) Izuzetno se bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža mogu locirati i na vlastitim stupnim nosačima, lociranim unutar građevinskih čestica, za što je, radi zaštite vizura na jezgru Preloga, potrebno ishoditi suglasnost Državne uprave za zaštitu kulturne baštine –Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

#### 4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

##### Članak 72.

- 1) Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili je čestica formirana kao zaštitna površina.
- 2) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice, a unutar njega je moguće urediti travnu površinu i saditi stabla u drvoredu.
- 3) Česticu zelene površine unutar koje se locira linijska infrastruktura /oznake Z/ preporuča se urediti kao travnjak.

##### Članak 73.

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

#### 5 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

##### Članak 74.

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

##### Članak 75.

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

##### Članak 76.

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

##### Članak 77.

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

#### 6 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

##### Članak 78.

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



#### Članak 79.

- 1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih - sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda – na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- 2) Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- 3) Otvorena skladišta treba organizirati na način da uslijed djelovanja oborina nije moguća promjena sastava odlaganog materijala, na način da se otapanjem ili drugim kemijskim postupcima zagađi okolno tlo i podzemne vode.

#### Članak 80.

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

#### Članak 81.

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

#### Članak 82.

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

#### Članak 83.

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

## 7 MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

#### Članak 84.

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

#### Članak 85.

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

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 86.

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

#### Članak 87.

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

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

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

<b>I.</b>	<b>OPĆE ODREDBE</b> .....	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA</b> .....	<b>2</b>
1	UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA.....	2
2	DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA.....	5
2.1	VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA .....	5
2.2	VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA .....	5
2.3	NAMJENA GRAĐEVINA.....	7
2.4	SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI .....	7
2.5	OBLIKOVANJE GRAĐEVINA .....	8
2.6	UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA.....	9
3	NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM.....	10
3.1	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE .....	10
3.2	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA .....	11
3.2.1	Opskrba pitkom vodom, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom .....	11
3.2.2	Elektroopskrba i javna rasvjeta .....	13
3.2.3	Telekomunikacijska mreža.....	14
4	UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA .....	15
5	UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA .....	15
6	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	15
7	MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA .....	16
<b>III.</b>	<b>ZAVRŠNE ODREDBE</b> .....	<b>17</b>