

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NNRH br. 30/94, 68/98, 61/100 i 32/02), suglasnosti Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji – Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo (klasa 350-01/03-01/37, ur.broj 2109-05-02-03-07), članka 34. Statuta Grada Preloga (Sl. glasnik Međimurske županije br. 6/01) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Sl. glasnik Međimurske županije br. 2/00, 3/00 i 1/03), Gradsko vijeće Preloga, na 20. sjednici od 17. prosinca 2003. godine, donosi:

Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Preloga

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Preloga (u daljnjem tekstu PPUG), izrađenog od tvrtke Urbia d.o.o. Čakovec.

Članak 2.

PPUG Preloga sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

I Obrazloženje:

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja
4. II Odredbe za provođenje

Grafički dio sadrži:

Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena prostora /mj 1:25 000/
2. Infrastrukturni sustavi /mj 1:25 000/
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora /mj 1:25 000/
4. Građevinska područja naselja /mj 1:5 000/
 - 4.1. Cirkovljan
 - 4.2. Čehovec
 - 4.3. Čukovec
 - 4.4. Draškovec i Hemuševac
 - 4.5. Oporovec
 - 4.6. Otok
 - 4.7. Prelog

Grafički prilozi – kartogrami /mj 1:75 000/:

1. Teritorijalno – politički ustroj
2. Administrativna sjedišta i razvrstaj državnih i županijskih cesta
3. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
4. Infrastruktura
 - 4.1. Pošta i telekomunikacije,
 - 4.2. Energetski sustav
 - 4.2.1. Plinoopskrba
 - 4.2.2. Elektroenergetika
 - 4.3. Energetski sustav
 - 4.3.1. Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda
 - 4.3.2. Uređenje vodotoka i voda

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 3.

Površine Grada Preloga se, prema namjeni i načinu korištenja, razgraničavaju na temelju valorizacije prirodnih obilježja prostora i prostornih potencijala stvorenih ljudskim aktivnostima.

Članak 4.

Vrsta i razina ljudske aktivnosti u prostoru određuje slijedeće osnovne kategorije prostornih jedinica: naselja, izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, te građevina i uređaja infrastrukture, kultivirane predjele i prirodne i prirodni bliske predjele. Kategorija pojedine prostorne jedinice osnova je za utvrđivanje namjene i korištenja površina Grada.

Članak 5.

Razmještaj i veličina površina, prema namjeni i načinu korištenja na području Grada, prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. - "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.

Namjena pojedine zemljišne čestice je funkcija lokacije, a određuje se temeljem namjene područja u kojoj se zemljišna čestica nalazi.

Korištenje predstavlja specifičnu karakteristiku pojedine zemljišne čestice ili čitavog područja, obzirom na posebna obilježja, mogućnosti gradnje, uređenja i obvezu zaštite.

Članak 6.

Naselja su prostorne strukture namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ovisno o veličini i značaju pojedinog naselja u sastavu Grada.

Naselja se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskog područja naselja, unutar kojih se razlikuju izgrađena područja i površine za razvoj.

Članak 7.

Izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti su prostorne cjeline izvan naselja, namijenjena uređenju zemljišta i gradnji građevina za djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja ili im je lokacija uvjetovana drugim osobinama prostora (korištenjem resursa, prometnom pogodnosti, obvezom sanacije i drugo).

Izdvojena područja gospodarskih djelatnosti na području Grada su:

- za iskorištavanje mineralnih sirovina – šljunka i pijeska – **eksploatacijska polja Prelog i Cirkovljan**,
- za iskorištavanje energetskih potencijala nalazišta geotermalne vode u svrhu razvoja rekreativnog ili lječilišnog turizma – **turistička zona kod Draškovca**,
- za uređenje intenzivnih tovilišta s pratećim funkcijama, **poljoprivredno gospodarske zone za uzgoj životinja uz naselja Čehovec i Oporovec**.

Izdvojena područja društvenih djelatnosti, sporta i rekreacije na području Grada su:

- za izgradnju građevina i uređenje površina sporta i rekreacije (vodenih sportova, sportskog ribolova, motociklizma, zmajarenja i drugo), s pratećim ugostiteljsko – turističkim sadržajima auto-kampa i turističkog naselja - **sportsko – rekreacijska zona Preloga**, uz akumulaciju HE Dubrava,
- za sanaciju napuštene šljunčare i uređenje prostora u svrhu sportskog ribolova, **područje rekreacijskog ribnjaka južno od Oporovca**,
- djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja (tovilišta i druge djelatnosti s negativnim učincima u odnosu na naselje).

Izdvojena područja gospodarskih i društvenih djelatnosti su prostori namijenjeni gradnji građevina i uređenju površina u funkciji osnovne djelatnosti, a na temelju uvjeta određenih u točkama **3.2.1. i 4.2.1.** ovih odredbi.

Izdvojena područja za infrastrukturne građevine su površine lociranja uređaja i građevina nužnih za funkcioniranje prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, a koje zauzimaju veće površine izvan naselja i to: izvorište vodocrpilišta Prelog, transformatorsko postrojenje 110/35 kV sjeverno od Preloga i groblje Draškovec, locirano izvan naselja.

Članak 8.

Kultivirani predjeli su područja izvan naselja, namijenjena obavljanju aktivnosti koje se temelje na uvjetovanom korištenju prirodnih resursa za gospodarske djelatnosti poljoprivrede i turizma i društvene djelatnosti sporta i rekreacije.

Kultivirani predjeli obuhvaćaju:

poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene podijeljeno u tri vrijednosne skupine, a koje se dodatno diferencira s obzirom na ograničenja u korištenju,

izdvojena poljoprivredna gospodarstava i u sklopu njih sadržaje seoskog turizma,

područja koja se mogu urediti za rekreativne i sportske aktivnosti, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor.

Kultivirani predjeli su područja mogućih kontroliranih zahvata u prostoru, u funkciji pojedine navedene djelatnosti, a na temelju uvjeta određenih u točkama 3.2.2. i 4.2.2. ovih odredbi.

Članak 9.

Prirodni predjeli su područja izvornih ekosustava.

Prirodi bliski predjeli su prostori na kojima je, pod utjecajem ljudske aktivnosti došlo do promjene izvornih ekosustava, ali se one ograničenjem u korištenju i mjerama zaštite održavaju na minimalnoj razini.

Prirodnim i prirodi bliskim predjelima smatraju se:

površine gospodarskih šuma koje se pretežito nalaze na prostoru sjevernog dijela Grada – unutar područja Zaštićenog krajolika Mura, te dijelom na području zapadno i sjeverno od Preloga,

površine šuma posebne namjene s obzirom na sociološku ulogu u odnosu na naselja, i to

šume koje neposredno okružuju naselje Čukovec,

šuma sjeverno od Otoka, prema Prelogu,

šuma istočno od Otoka, prema Prelogu,

šuma koja se neposredno nastavlja na Oporovec prema području rekreacijskog ribnjaka,

šuma sjeverno od Hemuševca i

područje stare lokacije grofovske kurje na ulazu u Draškovec.

površine šuma posebne namjene s obzirom na funkciju očuvanja preostalih vodenih i šumskih ekosustava u kontaktnom pojasu Drave i to

šumski kompleks južno od naselja Otok,

šume uz eksploatacijsko polje šljunka i pijeska Cirkovljan,

šume uz naselje Oporovec,

šume uz stari dravski rukavac južno od područja topografskog naziva Parag i

sve šume južno od akumulacijskog jezera, koje se nalaze na području Grada.

površine zaštitnih šuma lociranih u pojasu cca 300,0 m od korita Mure, a osnovna funkcija im je zaštita od riječne erozije,

vodene površine starih riječnih rukavaca, bara i močvara, a posebno aktivni rukavac «Jezerčica» kod

Otoka i područje starog rukavca na području topografskog naziva «Parag» istočno od Oporovca,

vodene površine akumulacije HE Dubrava,

vodene površine rekreacijskih ribnjaka uz Otok i Oporovec,

potoci i regulirani vodotoci i njihovi kontaktni prostori, te

Aktivnosti na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnosti šumarstva, vodoprivrede i rekreacije.

Zahvati u prostoru unutar područja prirodnih i prirodi bliskih predjela mogući su samo iznimno, a na temelju uvjeta određenih u točkama 3.2.3. i 4.2.3. ovih odredbi.

Članak 10.

Linijski infrastrukturni i energetske sustavi koji prolaze ili se planiraju izgraditi na području Grada, usklađuju se s osnovnim namjenama prostora i rangiraju po značaju za Državu, Županiju i jedinicu lokalne samouprave.

Ovisno o značaju pojedine linijske infrastrukture, utvrđuju se okolnosti pod kojima se mogu planirati trase novih koridora, te zamjena ili rekonstrukcija postojećih građevina, na način da planirana trasa treba zadovoljiti ograničenja korištenja prostora određena prostornim planom višeg reda od onog kojim se sama planira.

UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 11.

Građevine od važnosti za Državu određene su zakonskim propisima o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, a građevine od važnosti za Županiju, Prostornim planom Županije.

Članak 12.

Ovim PPUG-om utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda, a nalaze se ili su planirani na prostoru Grada Preloga:

Zahvati u prostoru od važnosti za Državu

- postojeća državna cesta D20 s pripadajućim građevinama i uređajima,
- magistralna željeznička pruga Kotoriba – Pragersko s planiranim drugim kolosijekom,
- vodocrpilište Prelog, kapaciteta 100 l/s,
- građevine za zaštitu od voda uz akumulacijsko jezero hidroelektrane HE Dubrava (akumulacija i drenažni jarci),
- postojeći dalekovod Žerjavinec – Mađarska 2x400 kV,
- postojeći i planirani dalekovodi i transformatorska postrojenja napona 110 kV, te
- postojeći magistralni naftovod – JANAF.

Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju

- postojeće županijske i lokalne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima,
- planirana županijska cesta – zapadna obilaznica Preloga i
- postojeća eksploatacijska polja šljunka i pijeska Prelog i Cirkovljan.

Građevinska područja naselja

Članak 13.

Građevinska područja naselja su površine unutar obuhvata granica građevinskih područja naselja određenih ovim PPUG-om, a razgraničavaju se na izgrađene dijelove i područja za razvoj naselja.

Granice građevinskih područja naselja, detaljno su određene na kartografskim prikazima 4.1. - 4.7. «Građevinska područja naselja», na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

Granice građevinskih područja u pravilu su određene:

granicama katastarskih čestica,

trasama putova,

granicama vegetacijskih pojaseva vodotoka, te

dubinom pojasa izgradnje građevnih čestica unutar postojeće građevne strukture, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.

Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja, način utvrđivanja uvjeta gradnje ovisno o uređenosti prostora i mogućnost gradnje građevina ovisno o funkcionalnoj zoni

Članak 14.

Površine unutar građevinskih područja naselja razgraničuju se obzirom na:

izgrađenosti, odnosno uređenost prostora, te

osnovnu funkcionalnu podjelu prostora naselja, prema pretežitosti sadržaja.

Razgraničenje područja naselja prema izgrađenosti, određuje se radi razlikovanja načina na koji se određuju uvjeti uređenja i gradnje za izgrađena područja od područja namijenjenih za razvoj naselja.

Razgraničenje područja naselja, prema pretežitosti sadržaja, određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih funkcija, u svrhu osiguranja boljih uvjeta za stanovanje, obavljanje gospodarskih i društvenih djelatnosti, te obavljanje drugih aktivnosti unutar naselja.

Članak 15.

Izgrađenim dijelovima naselja smatraju se svi pretežito uređeni, odnosno pretežito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, odnosno:

površine pretežito zaposjednute građevnom strukturom, na koje je moguće pristupiti s javne, prometne površine, bez obzira na razinu komunalnog uređenja zemljišta;

komunalno uređene, a neizgrađene zone unutar građevinskog područja za koje je na snazi detaljni plan uređenja (u daljnjem tekstu DPU);

uređene gospodarske, sportske i rekreacijske površine na kojima se ne predviđa izgradnja građevina visokogradnje (sajmišta, parkirališne površine, izdvojena sportska igrališta i sl.);

uređene površine urbanog zelenila (parkovi, spomen područja, dječja igrališta, šetališta, drvoredi i druge);

komunalno uređeni, a neizgrađeni, središnji dijelovi postojećih stambenih ulica, koje je moguće urediti formiranjem građevnih čestica, prema uvjetima iz točke **2.2.2.5.** (interpolacije građevnih čestica) iz ovog

PPUG-a, ukoliko se time ne sprečava mogućnost uređenja ili pristup drugim neizgrađenim dijelovima naselja.

Područjima za razvoj naselja smatraju se pretežito neizgrađene i/ili komunalno neuređene površine unutar granica građevnog područja, na koje se ovim PPUG-om predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevne strukture ili uređenja površina, u skladu s osnovnom funkcijom naselja.

Razgraničenje područja naselja, prema izgrađenosti, prikazano je granicom izgrađenih dijelova naselja, na kartografskim prikazima 4.1. i 4.7. -«Građevinska područja naselja».

Članak 16.

Osnovna funkcionalna podjela prostora za sva naselja načelno se određuje ovim PPUG-om, a za grad Prelog, preciznije Urbanističkim planom uređenja Preloga.

Područja naselja se prema pretežitosti sadržaja razgraničuju na:

- stambene zone,
- zone centralnih i društvenih sadržaja,
- gospodarske zone,
- zone sporta i rekreacije,
- zone urbanog zelenila i
- groblja unutar naselja, a

prikazana su na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.7. «Građevinska područja naselja».

Članak 17.

Stambena zona je prvenstveno namijenjena uređenju građevnih čestica i izgradnji stambenih građevina.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar stambene zone, mogu se graditi:

kao *građevina osnovne namjene* jedna stambena ili stambeno – poslovna ili poslovna građevina,

kao *prateće građevine*:

uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina,

uz osnovnu poslovnu građevinu, jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina,

na područjima naselja ruralne matrice gradnje, gdje se može formirati pojas izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, ispod kapaciteta od 30 kom goveda ili 5.000 kom peradi, takve se građevine također smatraju pratećim građevinama, mogu se graditi uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, a površina im može prelaziti površinu građevine osnovne namjene, te

više *pomoćnih građevina*, za koje mogućnost gradnje i smještaj na čestici ovisi o karakterističnom uzorku naselja, a mogu biti:

pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,

pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja i

pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja.

Ovisno o raznim prometnim, kulturološkim, funkcionalnim, povijesnim i drugim utjecajima, dijelovi zone stanovanja se mogu transformirati u područja veće ili manje mješovitosti funkcija, unašanjem djelatnosti koje u odnosu na stanovanje imaju servisnu ili razvojnu funkciju.

Sukladno prethodnom članku, unutar zone stanovanja mogu se dodatno:

uređivati podcentri, odnosno graditi građevine kompatibilnih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ograničeno prema uvjetima za smještaj gospodarskih, odnosno društvenih djelatnosti u stambenim zonama, ovisno o karakterističnom uzorku naselja, što je određeno u člancima 43., 75., 107., 110. i 111. ovih odredbi,

uređivati javne površine rekreacijskih sadržaja i urbanog zelenila manjih površina, te

locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje naselja.

Vrsta djelatnosti koja se smještava unutar zone stanovanja ne smije narušavati primarnu stambenu funkciju zone, u pogledu povećanja razine buke, zagađenja zraka, vode i tla.

Članak 18.

Zone centralnih i društvenih sadržaja prvenstveno su namijenjene uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina društvene infrastrukture, te kompatibilnih gospodarskih djelatnosti, ovisno o sustavu središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije.

Navedene zone se pretežno formiraju:

unašanjem novih funkcija u dijelove izgrađenih stambenih područja u središtima naselja (transformacijom stambene zone) ili

određivanjem lokacija izgradnje građevina društvene infrastrukture na područjima za razvoj naselja.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, mogu se graditi:

kao *građevina osnovne namjene*:

jedna građevina ili kompleks građevina društvenih djelatnosti – uprave i lokalne samouprave, obrazovanja, zdravstva, kulture ili vjerskih institucija,

jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti,

izuzetno, ukoliko se radi o naslijeđenoj gradnji na postojećoj građevnoj čestici, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja ili zamjena stambene građevine,

kao *prateća* građevina

uz osnovnu građevinu društvenih djelatnosti, jedna poslovna, ugostiteljska građevina, u sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji.

unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, *ne mogu se graditi pomoćne građevine*, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja mogu se dodatno:

uređivati javne površine urbanog zelenila manjih površina, te

locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje naselja.

Centralni i društveni sadržaji formiraju prostore javnih aktivnosti, te za njih, u pogledu zaštite štetnih utjecaja na okoliš, vrijede ista načela, kao i za stambene zone.

Članak 19.

Gospodarskim zonama određuju se prostori namjeni za obavljanje gospodarskih djelatnosti – proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno - servisnih.

Gospodarske zone uređuju se grupiranjem djelatnosti, obzirom na potrebe za infrastrukturom, veličinom građevne čestice i utjecajem na okoliš.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar gospodarske zone, mogu se graditi:

kao *građevina osnovne namjene*, jedna ili kompleks gospodarskih građevina, osim građevina primarne poljoprivredne proizvodnje i

kao *prateće građevine*, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti i više *pomoćnih građevina* koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina

Unutar gospodarskih zona mogu se dodatno uređivati površine urbanog i zaštitnog zelenila manjih površina, te locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje naselja.

Članak 20.

Zone sporta i rekreacije određuju se kao kompleksni prostori namijenjeni izgradnji građevina i uređenju otvorenih površina namijenjenih sportu i rekreativnim aktivnostima.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone sporta i rekreacije, mogu se graditi:

kao *građevina osnovne namjene*:

jedna ili kompleks građevina društvenih djelatnosti sporta i/ili rekreacije ili

jedna građevina gospodarske – turističko-ugostiteljske djelatnosti,

kao *prateća građevina*:

uz osnovnu građevinu društvenih djelatnosti sporta i/ili rekreacije, jedna građevina gospodarske - ugostiteljske namjene,

uz osnovnu građevinu društvenih djelatnosti sporta i/ili rekreacije ili uz građevinu gospodarske – turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevina za održavanje manifestacija iz djelatnosti kulture.

Unutar zona sporta i rekreacije mogu se dodatno locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje zone.

Unutar zone sporta i rekreacije, ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

Članak 21.

Zone urbanog zelenila određuju se kao javne površine za uređenje parkova, spomen obilježja, dječjih igrališta, šetališta i sličnih prostora, koji u pravilu nisu namijenjeni izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

Na pojedinoj čestici, unutar zona urbanog zelenila dozvoljava se dodatno:

postava, odnosno gradnja, javne i sakralne plastike tlocrtnne površine do 10% površine čestice urbanog zelenila,

postava paviljona u svrhu obavljanja ugostiteljskih usluga do 10% tlocrtnne površine čestice, a maksimalno do 50,0 m² sveukupne površine paviljona,

izgradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, maksimalne veličine do 200,0 m², te

postava igrala za djecu, ovisno o tipu urbanog zelenila.

Članak 22.

Površine groblja unutar naselja određuju se kao prostori isključive namjene

Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u funkciji namjene groblja (mrtvačnica sa servisnim prostorima i sakralne građevine), a uz njih se u manjoj površini mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).

Kontaktna zona groblja prema drugim dijelovima naselja u pojasu od 50,0 m ne može se izgrađivati, a poželjno ju je urediti formiranjem parkovnih ili ozelenjenih parkirališnih površina.

Uvjeti za uređenje i korištenje zemljišta, utvrđivanje namjene i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja

Uvjeti za uređenje i korištenje zemljišta

Članak 23.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja.

Izuzetno se zemljišnoj čestici, koja površinom većom od 50% ulazi u građevinsko područje, može priključiti dio potreban za formiranje, koji se nalazi izvan utvrđenih granica građevinskog područja.

U stambenoj zoni, dio čestice koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja ne može biti veći od 300,0 m², a u zoni gospodarske namjene 1000,0 m².

Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka.

Članak 24.

Uređenje građevne čestice podrazumijeva formiranje građevne čestice parcelacijom, na temelju mjerodavnog prostornog plana i njeno opremanje komunalnom infrastrukturom.

Elementi za definiranje uvjeta uređenja građevne čestice su slijedeći:

- minimalna širina, dubina i površina građevne čestice,
- način uređenja građevne čestice u odnosu na javne površine i komunalnu infrastrukturu (određivanje linije regulacije, građevne linije i načina priključenja na komunalnu i prometnu infrastrukturu),
- područje gradnje građevne čestice, odnosno smještaj građevina na njoj i
- maksimalna izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

Članak 25.

Uvjeti za uređenje prostora i gradnju, **unutar izgrađenih dijelova naselja**, određuju se na osnovu lokacije čestice unutar naselja, **temeljem odredbi ovog PPUG-a**, ovisno o:

- pretežitoj namjeni okruženja (osnovnoj funkcionalnoj zoni),
- tipu naselja određenim ovim PPUG-om,
- karakterističnom uzorku naselja,
- značaju promatranog ili kontaktnog prostora u odnosu na kulturnu ili prirodnu baštinu naselja i mogućem nepovoljnom utjecaju planiranog zahvata na okolinu,

ili temeljem uvjeta prostornih planova užih područja, usklađenih s odredbama ovog PPUG-a.

Prostorni planovi užih područja izrađuju se za izgrađena područja, ukoliko se radi o prostoru od značaja u kulturološkom ili funkcionalnom smislu, a posebno za središta naselja, povijesne cjeline, prostore kompleksnih funkcija i područja na kojima uslijed urbanog razvoja dolazi do transformacije građevne strukture ili namjene dijela naselja.

Članak 26.

Uvjeti za uređenje prostora i gradnju, **na područjima za razvoj naselja**, utvrđuju se **prostornim planovima užih područja (UPU i DPU)**, na temelju smjernica za uređenje prostora i gradnju iz ovog PPUG-a.

Članak 27.

Područja ovim PPUG-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu djelatnosti biljne poljoprivredne proizvodnje, trebaju se do uređenja u skladu s namjenom, planiranom prostornim planovima, i dalje koristiti na takav način.

Područja ovim PPUG-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu obavljanja djelatnosti nespojivih sa stambenom funkcijom naselja, trebaju se, temeljem programa uređenja zemljišta jedinice lokalne samouprave, prenamijeniti, a sporna djelatnost izmjestiti na primjerenu lokaciju.

Površine prirodnih ili prirodi bliskih predjela unutar naselja, posebno šume, vodotoci i njihovi kontaktni prostori, koje se ovim PPUG-om planiraju zadržati ili revitalizirati, smatraju se uređenim u smislu očuvanja prirodnih obilježja, te se ne mogu uređivati u druge svrhe.

Uvjeti određivanja namjene građevina

Članak 28.

Osnovna građevina (ili građevina osnovne namjene) je građevina čija je namjena identična namjeni građevne čestice, a određuje se:

prema namjeni funkcionalne zone unutar koje se građevna čestica nalazi

ili je sadržaja kompatibilnih s pretežitom funkcijom zone, određenih u točki 2.2.1. ovih odredbi.

Pratećom građevinom smatra se građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o pretežitosti funkcionalne zone naselja unutar koje se građevna čestica nalazi i čija površina ne prelazi površinu osnovne građevine.

Pomoćnom građevinom smatra se građevina koja je kao samostojeća ili u kompleksu smještena na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene i s njom ili s pratećom građevinom čini funkcionalni sklop.

Članak 29.

Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena.

Individualna stambena građevina je građevina s najviše 2 stambene jedinice.

Višestambena građevina je stambena građevina s više od 2 stambene jedinice.

Članak 30.

Gospodarskom građevinom smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti - proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih, a može biti:

gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti,

gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti,

gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje.

Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:

financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),

obrtičkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),

trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije,

turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane i slično),

kiosci do 12,0 m², za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, prema posebnom propisu,

obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici i sl),

preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa (sortirnice, pakirnice, vinarije i sl.),

mini mljekare, kapaciteta do 10.000 l/dnevno,

mini pekare, površine do 150,0 m²,

silaze stočne hrane do 100 m² i

građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti smatra se građevina za:

industrijsku ili obrtničku proizvodnju, ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje, (klanje životinja, prerada mesa, ribe, te životinjskih ostataka, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično.)

tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.)

građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),

rudarstva (pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina),

trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, sušare, trgovine plinom i sl.)

prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, sajmišta i sl),

ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl), odnosno

građevine djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje smatra se građevina:

za uzgoj životinja, neto površine po građevnoj čestici iznad 90,0 m² i

za silažu stočne hrane, neto površine po građevnoj čestici iznad 100 m².

Članak 31.

Građevinom društvenih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje djelatnosti uprave i pravosuđa, odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i zabave, sporta i rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a dijele se na:

- građevine za društvene djelatnosti u tržišno – gospodarskom sustavu i
- građevine za društvene djelatnosti javnog sektora.

Članak 32.

Poslovnom građevinom smatra se gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti i/ili građevina društvenih djelatnosti u tržišno- gospodarskom sustavu.

Stambeno – poslovnom građevinom smatra se građevina u kojoj su objedinjene funkcije stambene i poslovne građevine.

Članak 33.

Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine su garaže, alatnice, vrtni paviljoni i slično.

Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja su kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu ili izvan naselja.

Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja su građevine za uzgoj životinja (staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci i slične građevine), u ukupnoj neto površini svih jedinica do 90,0 m² ili silažu stočne hrane neto površine do 100,0 m², koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone, uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu.

Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina su građevine koje se na građevnoj čestici mogu graditi izvan osnovnog korpusa gospodarske građevine, a mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici goriva i slično.

Tipovi naselja i smjernice za utvrđivanje karakterističnih uzoraka naselja

Članak 34.

Na području Grada Preloga određuju se slijedeći tipovi naselja:

urbano ili gradsko naselje je Prelog,

prijelazno ili urbanizirano naselje, jačeg stupnja urbaniziranosti je Draškovec, a

prijelazna ili urbanizirana naselja, slabijeg stupnja urbaniziranosti su sva ostala naselja – Cirkovljan, Čehovec, Čukovec, Hemuševac, Oporovec i Otok.

Tipovi naselja određuju osnovno usmjerenje uređenja naselja u cjelini i to prvenstveno u odnosu na uređenje stambenih područja, oblikovanje javnih prostora i određivanje udjela u površini naselja za gospodarske i društvene aktivnosti.

Članak 35.

Karakteristični uzorci naselja određuju se na osnovu prepoznatljivih, jedinstvenih obilježja koja se mogu odnositi na čitava naselja ili na pojedine cjeline unutar naselja.

Jedinstvena obilježja odnose se prvenstveno na:

- oblik, veličinu i način korištenja građevnih čestica,
- oblikovne i funkcionalne značajke građevne strukture,
- odnos privatnog i javnog prostora i
- odnos prostora naselja prema okolnom području.

Karakteristični uzorci naselja očitavaju se kao odraz načina života u određenom povijesnom razdoblju razvoja naselja i time čine povijesno urbano nasljeđe.

Članak 36.

Na području Grada Preloga razlikuju se slijedeći osnovni karakteristični uzorci naselja:

povijesna jezgra građanskog Preloga, koju čine javni prostori središta grada i građevna struktura građanskih obilježja, građena od kraja 18. stoljeća do II. svjetskog rata,

povijesne jezgre ostalih naselja, koje se mahom sastoje od važnije sakralne građevine (crkve ili kapele) i javnog otvorenog prostora (trgovi i parkovi) u središtima naselja,

povijesna ruralna matrica naselja, kakva prevladava u starijim dijelovima svih naselja,

prostori niske stambene izgradnje ruralne matrice, nastali planskom urbanizacijom, dijelovi naselja Cirkovljan, Čehovec, Čukovec, Draškovec, Hemuševac, Oporovec i Otok, izgrađivani u posljednjoj četvrtini 20. stoljeća,

planski formirana urbana matrica individualne samostojeće stambene izgradnje – noviji dijelovi Preloga, Cirkovljana i Čehovca,
planski urbanizirani dijelovi naselja, koje karakterizira međudnos funkcionalnih zona i pretežitost u funkcionalnom, odnosno oblikovnom smislu unutar pojedinih zona:
stambeni nizovi u Prelogu,
višestambene četvrti u Prelogu,
područja izgradnje društvene infrastrukture i
gospodarska, industrijska zona u Prelogu.

Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične uzorke naselja

Članak 37.

Uređivanje prostora i izgradnja na izgrađenim dijelovima svih naselja, osim Preloga, moguće je jedino u smislu zadržavanja jedinstvenih obilježja karakterističnog uzorka naselja, a dozvoljene transformacije određene su za svaki karakteristični uzorak.

Prilikom izrade UPU Preloga potrebno je izraditi detaljnu analizu karakterističnih uzoraka naselja i njihova prostornog obuhvata, odrediti uvjete zaštite i moguće transformacije pojedinog uzorka u funkcionalnom i oblikovnom smislu, te principe mogućeg uređenja kontaktnih prostora na razmeđi različitih matrica, sve uz poštivanje smjernica iz glave 6. ovih odredbi - Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno – povijesnih cjelina

Do izrade UPU Preloga ne dozvoljava se oblikovna i funkcionalna transformacija izgrađenih dijelova naselja, uređenjem prostora ili gradnjom građevina, koje bi odstupale od pretežitosti sadržaja okolnog područja ili se razlikovala veličinom, načinom oblikovanja ili odnosom prema javnoj površini.

U izgrađenim dijelovima centralnih sadržaja Preloga, označenih na kartografskom prikazu br. 4.7, do izrade UPU-a Preloga, mogućnost:

interpolacije nove građevne čestice, odnosno

nove gradnje višestambenih, trgovačkih ili društvenih sadržaja, bruto površine građevine veće od 500,0 m², kod zahvata interpolacije nove građevine ili dogradnje, odnosno nadogradnje kod adaptacije, rekonstrukcije ili sanacije postojećih građevina,

određuje se na temelju detaljnog plana uređenja dijela prostora centra, koji treba obuhvatiti površinu za smještaj građevine, servisni prostor potreban za uređenje građevne čestice, minimalno okolne građevne čestice i druge površine u kontaktnoj zoni očekivane gradnje.

Članak 38.

Povijesne jezgre naselja trebaju se, kao dio povijesne kulturne baštine, očuvati od transformacije.

Uređenje navedenih prostora i nova gradnja mogu se izvoditi u smislu rekonstrukcije i adaptacije građevina i vanjskih prostora, uz poštivanje mjera zaštite kulturne baštine određenih u točki 6. ovih odredbi.

Članak 39.

Na prostorima izgrađenih dijelova stambenog područja, gdje prevladava **povijesna ruralna matrica naselja**, a to su svi stari stambeni dijelovi naselja izuzev povijesnih jezgri, potrebno je zadržati karakterističan uzorak naselja.

Zadržavanje karakterističnog uzorka naselja očituje se u načinu uređenja građevne čestice, načinu interpolacije novih građevnih čestica i građevina i rekonstrukciji, adaptaciji, dogradnji, nadogradnji ili zamjeni postojeće građevne strukture.

Građevnoj čestici na području povijesne ruralne matrice određeni su pojasevi izgradnje po dubini čestice i to:

pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina određen je sa 25,0 m, od linije regulacije, nagib krova i smjer krovnih ploha, te visina vijenca građevina u tom pojasu određuje se prema okolnim postojećim građevinama, a visina vijenca može iznositi najviše 6,60 m,

pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, određen je od završetka izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice,

pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja određen je s 12,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice.

Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko je postojeći građevni pravac bitno uvučen od linije regulacije, stambene, stambeno–poslovne i poslovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice, ukoliko im je visina vijenca do 4,80 m, te ukoliko to ne onemogućava gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina iza stambenog pojasa, na susjednim građevnim česticama.

Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili interpolacije, osnovnu građevinu je načelno potrebno locirati na građevinskoj liniji utvrđenoj prema okolnom području ruralne matrice, a koja se na području Grada, tradicionalno najčešće poklapa s linijom regulacije.

Pomoćne građevine potrebno je locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina i oblikovati ih na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m, osim što za sjenike i spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda visina vijenca može biti do 4,80 m.

Izuzetno se garaža, površine do 30,0 m², radi prostornih ograničenja građevne čestice, može locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da je od regulacijske linije odmaknuta minimalno 20,0 m, od stambene građevine na vlastitoj i susjednim građevnim česticama minimalno 4,0 m, od međe prema susjednoj građevnoj čestici minimalno za širinu strehe, te da svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

Posebno obilježje povijesne ruralne matrice čini površina za biljnu poljoprivrednu proizvodnju (podvrtnica i obradiva površina polja), koja se nastavlja iza pojasa pomoćnih poljoprivrednih građevina, i koju je potrebno održavati kao specifičnost karakterističnog uzorka naselja na području Donji Štuk u Draškovcu, a u ostalim naseljima se može izgrađivati samo u slučajevima dozvoljene transformacije matrice.

Članak 40.

Transformacija povijesne ruralne matrice dozvoljava se:

objedinjavanjem najviše dvije susjedne postojeće građevne čestice u jednu, zamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina, gospodarskim građevinama za obavljanje tih i čistih djelatnosti, iza pojasa stambene izgradnje, uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture, prenamjenom postojećih gospodarskih dijelova čestica i podvrtnica u nova stambena područja, isključivo temeljem prostornog plana užeg područja (DPU), ukoliko su takvi prostori ovim PPUG-om predviđeni kao površine za razvoj naselja ili su u njihovom neposrednom okruženju, uvođenjem pojasa izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, *građenih kao pratećih uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu*, na udaljenosti 70,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih građevina i maksimalne dubine pojasa od 80,0 m, bez obzira na određenu granicu građevnog područja naselja i to za maksimalno 30 kom goveda ili 5.000 kom peradi po građevnoj čestici,

Prostori izuzeti od mogućnosti transformacije iz alineje 4. prethodnog stavka su:

površine unutar granica građevinskog područja svih naselja, ovim PPUG-om predviđene za razvoj naselja, prema kartografskim prikazima 4.1 – 4.7. «Građevinska područja naselja», površine izvan granica građevinskog područja naselja s ograničenjem u korištenju, koje su ovim PPUG-om definirane s nemogućnošću gradnje građevina (područje Donji Štuk u Draškovcu), kontaktna zona od 100,0 m oko svih groblja.

Članak 41.

Prostori niske stambene izgradnje ruralne matrice, nastali planskom urbanizacijom, u svim naseljima se mogu izgrađivati i podložni su transformaciji strukture na jednaki način kao prostori povijesne ruralne matrice.

Članak 42.

Za sve nove građevinske zahvate na području **planski formirane urbane matrice individualne samostojeće stambene izgradnje** na prostoru Grada, određeni su slijedeći pojasevi izgradnje po dubini čestice:

pojas izgradnje osnovne građevine (stambene, stambeno – poslovne ili poslovne), određen je sa 25,0 m, od linije regulacije, a visina vijenca građevina u tom pojasu može iznositi do 6,60 m

pojas izgradnje prateće građevine određen je od završetka izgradnje osnovne građevine u dubinu čestice, a

pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne ili prateće građevine u dubinu čestice,

Izuzetno od prethodnog stavka, garaže, ukoliko se grade u sklopu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ili u kompleksu s navedenim građevinama i oblikuju kao jedinstvena arhitektonska cjelina mogu se graditi i unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina .

Transformacija karakterističnog uzorka naselja, planski urbaniziranih četvrti niske individualne stambene izgradnje na području Grada, primjerena je ukoliko se radi o dogradnji ili prenamjeni stambene građevine u stambeno-poslovnu ili poslovnu, odnosno interpolaciji jedne poslovne građevine uz postojeću stambenu, te oblikovanju čestice i gradnji građevina koje ne remeti osnovnu urbanu matricu, odnosno ne povećava:

dubinu čestice veću od 100,0 m,

veličinu građevne čestice dobivene objedinjavanjem dvije postojeće susjedne, iznad 1200,0 m²,

izgrađenost građevne čestice određenu s 0,4,

iskoristivost građevne čestice određenu s 1,0,

maksimalnu visinu vijenca određenu s 6,60 m za osnovnu građevinu, 4,80 za prateću građevinu i 3,0 za pomoćne građevine, te

maksimalnu etažnost određenu s Po+P+1+Pk, za osnovnu građevinu, Po+P+Pk, za prateću građevinu i s Po+P+Pk za pomoćne građevine.

Članak 43.

Na prostorima moguće ili očekivane **transformacije stambenih područja u područja povećane mješovitosti funkcija**, čija načelna granica je označena u kartografskim prikazima «Građevinska područja naselja» moguća je transformacija matrice:

- interpolacijom novih građevnih čestica minimalne širine 18,0 m,
- podizanjem maksimalno dozvoljene visine vijenca poslovnih građevina na 7,0 m uz zadržavanje postojeće maksimalne etažnosti definirane s Po+P+1+Pk,
- promjenom oblikovanja građevina primjereno poslovnoj namjeni, te
- preoblikovanjem vanjskog prostora ulice, od prometnice do građevne linije, čime se podrazumijeva - uklanjanje ograda građevnim česticama, uređenje parkirališta, nogostupa za pješake, zelenog pojasa i trgova, te reprezentativnih vrtova uz poslovne sadržaje.

Članak 44.

Postojeće izdvojene čestice namijenjene centralnim i društvenih djelatnostima, gospodarskim djelatnostima ili sportsko – rekreacijskim sadržajima, unutar stambenih zona, uređuju se i izgrađuju temeljem uvjeta za smještaj gospodarskih i društvenih djelatnosti unutar stambenih zona određenih u točkama **3. i 4.** ovih odredbi.

Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja

Članak 45.

Mogućnost formiranja građevnih čestica *interpolacijom* unutar stambenih zona izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja određena je slijedećim minimalnim uvjetima:

način izgradnje osnovne građevine	najmanja širina građevne čestice /m/	najmanja dubina građevne čestice /m/	najmanja površina građevne čestice /m ² /	dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/
slobodnostojeće građevine				
prizemne	16,0	25,0	400,0	0,3
katne	18,0	30,0	540,0	0,3
poluotvorene građevine				
prizemne	12,0	25,0	300,0	0,4
katne	14,0	35,0	420,0	0,4
ugrađene građevine				
prizemne	8,0	25,0	200,0	0,5
katne	6,0	25,0	150,0	0,5

Najveća dubina građevne čestice određuje se s 100,0 m, a izuzetak čine građevne čestice unutar karakterističnog uzorka naselja – ruralne matrice, na kojima se, kao prateće, mogu graditi građevine s negativnim utjecajem na naselje i čija dužina se određuje do završetka pojasa izgradnje građevina s negativnim utjecajem na naselje.

Na građevnim česticama koje su veće od minimalnih, koeficijent izgrađenosti čestice ne smije prelaziti 0,4.

Katnim građevinama unutar stambenih zona smatraju se građevine čija visina vijenca nije viša od 6,60 m, a prizemnim građevinama čija visina vijenca nije viša od 4,80 m.

Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine vijenca do 3,0 m i nagiba krovnih ploha do 45°, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, te sjenika, čija visina vijenca može biti do 5,0 m.

Na građevinama skrivenog kosog ili ravnog krova, visina vijenca mjeri se na sudaru krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad krovne konstrukcije može biti maksimalno 80,0 cm.

Članak 46.

Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje trebaju zadovoljiti minimalne uvjete iz prvog stavka prethodnog članka.

U postupku mogućeg objedinjavanja najviše dviju postojećih susjednih građevnih čestica unutar stambene zone, objedinjava se i površina izgrađenih dijelova čestica, a zadržavaju uvjeti minimalnih udaljenosti građevina prema susjednim građevinama, odnosno susjednim građevnim česticama.

Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, prostor za smještaj vozila, te pristup sa javne prometne površine.

Članak 47.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

U slučaju prilaza na javnu cestu državnog ili županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba ostvariti preko ulice nižeg značaja.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na svakoj pojedinoj građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini, prema uvjetima utvrđivanja površina javnih prometnih površina iz točke 5.1.1.2. ovog PPUG-a.

Unutar izgrađenih dijelova naselja Otok, gdje je došlo do izgradnje dvaju stambenih građevina na jednoj čestici, moguće je, samo u slučaju rekonstrukcije ili zamjene postojeće stambene građevine novom, formirati dvije građevne čestice i to ukoliko obje zadovoljavaju minimalne uvjete za formiranje građevnih čestica, pri čemu se pristup jednoj od čestica može ostvariti preko prilaznog puta, širine najmanje 3,0 m i dužine najviše 100,0 m, koji je potrebno odrediti kao javnu prometnu površinu ili privatnu prometnicu vezanu za korištenje obaju čestica.

U slučaju otvaranja nove ulice kojom će se ostvariti direktan pristup čestici formiranoj u dubini stambene zone, pristup iz prethodnog stavka potrebno je ukinuti kao kolni, te eventualno zadržati kao pješački.

Članak 48.

Linija regulacije je pravac koji razgraničava javnu površinu od građevnih čestica.

Građevni pravac označava obvezu gradnje građevina osnovne namjene na njime definiranoj udaljenosti od linije regulacije.

Unutar izgrađenog dijela građevnog područja, linija regulacije i građevni pravac, određeni prema širem području karakterističnog uzorka naselja, unutar kojeg se nalazi građevna čestica, obvezujući su za novu građevnu česticu, te novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, zamjenu ili dogradnju postojećih građevina.

U slučajevima nove regulacije ulice, najmanju udaljenost građevnog pravca treba planirati s 6,0 m od osi uličnog koridora, a najveću s 10,0 m od linije regulacije.

Udaljenost linije regulacije od ruba kolnika treba omogućiti izgradnju pješačkog nogostupa, najmanje širine 1,2 m i izgradnju mreža komunalne infrastrukture, unutar koridora ulice.

U slučaju interpolacije građevnih čestica za izgradnju građevina društvenih djelatnosti unutar stambenih područja izgrađenih dijelova naselja, građevina može biti uvučena u odnosu na građevni pravac karakterističnog uzorka naselja, a u tom slučaju prostor ispred građevine treba oblikovati kao javni trg ili park.

Članak 49.

Međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se na temelju karakterističnog uzorka naselja.

Prateće građevine koje se na građevnu česticu smještaju uz građevinu osnovne namjene mogu biti građene kao samostojeće ili u kompleksu s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine mogu biti prislone uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće ili kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici.

Članak 50.

Građevine koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

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.

Ukoliko na susjednu stranu nema otvore, udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda odvodi na vlastitu česticu, te da lokacija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim građevnim česticama.

Građevine koje se grade na poluotvoreni način jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a udaljenost građevine od suprotne međe građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.

Obveza izgradnje poluotvorenih građevina odnosi se na građevne čestice koje uzdužno graniče s česticama širine od 8,0 do 12,0 m.

Građevine koje se grade u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

Građevine koje se grade u kompleksu sastoje se od više sadržajnih jedinica koje su međusobno fizički ili funkcionalno povezane, a mogu biti smještene na jednoj ili dvije susjedne građevne čestice.

Članak 51.

Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći ili poluotvoren način, na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od:

- 4,0 m za prizemne građevine,
- 6,0 m za katne građevine,
- 10,0 m za građevine kojima je visina vijenca viša od 6,60 m.

Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, ili dogradnji u produžetku postojeće građevine, u smislu neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada prema odredbama glave 9. ovog PPUG-a, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane u prethodnom stavku.

Članak 52.

Udaljenost gnojišta i pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta, mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

Udaljenost pčelinjaka, koji se grade kao čvrste građevine, od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 1,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Članak 53.

Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.

Članak 54.

Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:

- da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid,
- da se kod osnovnih i pratećih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori u dubinu do 10,0 m od građevnog pravca,
- da se kod pomoćnih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

Članak 55.

Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podrumске etaže nije viša od 1,20 m, mjereno od konačno uređenog ravnog terena.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.

Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 60 cm za katne, odnosno 150 cm za prizemne građevine, mjereno u ravnini pročelja građevine.

Potkrovlje uređeno za stanovanje ili poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 60 cm za katne, odnosno 150 cm za prizemne građevine, smatra se katom.

Članak 56.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupni broj etaža prelazi dozvoljeni prema ovom PPUG-u, ako se adaptacija vrši unutar postojećih gabarita građevine.

Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina, propisanih ovim PPUG –om.

Članak 57.

Na liniji regulacije, sa strane građevne čestice, ovisno o uvjetima karakterističnog uzorka naselja, podiže se ulična ograda.

Ukoliko se linija regulacije nanovo utvrđuje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- | | |
|----------------------------------|---------|
| kod državne ceste | 10,0 m, |
| kod županijske ceste | 8,0 m, |
| kod lokalne i nerazvrstane ceste | 5,0 m, |
| kod ostalih cesta | 3,0 m. |

Ogradu treba oblikovati na način da osigura njeno sigurno korištenje, a pješačke i kolne ulaze s otvaranjem na građevnu česticu.

Visina ulične ograde može biti najviše do 1,20 m, uz uvjet da puno podnožje nije više od 50 cm, a na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti do 2,0 m.

Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,20 m i to:

kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja, u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja i u slučaju oblikovanja slike ulice planom uređenja užeg područja. Dio građevne čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.

Članak 58.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.

U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

Smjernice za prostorno planiranje područja za razvoj naselja

Članak 59.

Prostornim planovima užeg područja (UPU ili DPU), potrebno je za pojedino područje predviđeno za razvoj naselja odrediti karakterističan uzorak naselja, obzirom na tip naselja kojem područje za razvoj pripada i karakterističan uzorak naselja kontaktnog izgrađenog područja, na koje se područje za razvoj nastavlja.

Članak 60.

Za nove stambene četvrti koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice potrebno je definirati:

liniju regulacije koja u dijelovima područja omogućava formiranje šire javne zelene površine između pristupne prometnice i građevnih čestica, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice, građevinsku liniju, koja se uvažavajući tradiciju oblikovanja naselja Donjeg Međimurja poklapa s linijom regulacije ili koja omogućava formiranje manjeg predvrta (cvijetnjaka) ispred stambene građevine, strukturu gradnje odabirom između poluotvorene ili otvorene, koja će omogućiti nesmetani prolaz vozilom do stražnjeg dijela čestice,

oblik građevne čestice na način da dubina čestice omogući njenu podjelu na prednji (stambeni i poslovni) i stražnji (poljoprivredno – gospodarski) dio,

pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina, unutar prednjeg dijela čestice, pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovitu upotrebu stambene građevine i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, u stražnjem dijelu čestice,

pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja do ukupne tlocrtno površine od 90,0 m² po građevnoj čestici,

pojas izgradnje gospodarskih građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti, lociran na dovoljnoj udaljenosti od stambenih građevina, a koji iznosi najmanje 20,0 m, ili je definiranoj temeljem posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zagađenja tla, vode i zraka, moguće je planirati u naseljima koja ovim PPUG-om nemaju predviđene gospodarske zone, odnosno u Oporovcu, Otoku i Čukovcu, te pojas izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje kapaciteta do 30 kom goveda ili 5.000 kom peradi i to na minimalnoj udaljenosti 70,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih građevina, maksimalne dubine pojasa od 80,0 m, a koji se može odrediti i neovisno od ovim PPUG-om određenih granica građevnog područja naselja.

Članak 61.

Za nove individualne stambene četvrti koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja urbane matrice potrebno je definirati :

liniju regulacije koja omogućava formiranje ulice s funkcijom prolaska javne prometnice, minimalno jednostrane pješačko – biciklističke ili obostrano pješačkih staza, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,

pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih ili poslovnih građevina koje će omogućiti korištenje površine između regulacijske linije i pojasa izgradnje za parkiranje osobnih vozila,

strukturu gradnje odabirom između otvorene, poluotvorene ili zatvorene, pri čemu je potrebno riješiti mogućnost pristupa interventnog vozila do stražnjeg dijela čestice,

mogućnost integriranja garaže za osobna vozila u dijelu stambene građevine, odnosno gradnje arhitektonskog kompleksa koji se sastoji stambene ili stambeno – poslovne građevine i garaže,

pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,

pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, obavezno iza završetka stambene, odnosno poslovne građevine u dubinu čestice,

ukoliko se DPU-om planiraju čestice samostojeće individualne stambene izgradnje, veće od minimalnih, moguće je na njima predvidjeti gradnju jedne pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja za uzgoj peradi i kunića, do maksimalno 20,0 m² površine i na udaljenosti minimalno 37,0 m od regulacijskog pravca.

Članak 62.

Za nove višestambene četvrti ili četvrti mješovitih stambenih, poslovnih i društvenih sadržaja, koje se mogu planirati u Prelogu, potrebno je definirati:

strukturu gradnje odabirom između otvorene ili blokovske, pri čemu je potrebno za svaku pojedinačnu višestambenu građevinu odrediti pripadajuću građevnu česticu, etažnost gradnje s maksimalno mogućom do P+2+PK, odnosno maksimalnom visinom vijenca do 10,0 m. mogućnost izgradnje garaža za osobna vozila stanara unutar višestambene građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici, te mogućnost formiranja javnih površina urbanog zelenila i kompatibilnih društvenih i poslovnih sadržaja u zasebnim građevinama ili u dijelu višestambenih građevina unutar četvrti.

Članak 63.

Na području za razvoj naselja južnog dijela Preloga potrebno je izradom plana uređenja užeg područja, u dijelu stambene zone osigurati prostor u veličini od minimalno 1,0 ha za društvene sadržaje dječjeg vrtića.

Članak 64.

Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje građevina, koji se određuju planovima uređenja užih područja za razvoj naselja pretežito individualne stambene namjene, identični su kao i za izgrađene dijelove građevinskih područja naselja i određeni u točki **2.2.2.5.** ovih odredbi.

Izgradnja izvan građevinskih područja naselja

Članak 65.

Ovim PPUG-om mogućnost uređenja prostora i gradnje građevina izvan građevinskih područja naselja određena je za:

izdvojena područja gospodarskih i društvenih djelatnosti i izdvojena područja za infrastrukturne građevine, uz ograničenje u vrsti djelatnosti, na kultiviranim predjelima i izuzetno na prostorima prirodnih i prirodi bliskih predjela, sve prema odredbama iz glave 3. 4. i 5. ovih odredbi.

Građevine, koje se prema odredbama ovog PPUG-a ili prema odredbama posebnih propisa, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja naselja, trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju vrijednosti kultiviranih predjela.

UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU

Članak 66.

Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan granica građevinskog područja naselja.

Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone u kojoj se čestica nalazi ili namjene površina izvan naselja, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno, prilikom novih građevinskih zahvata, djelatnost prilagoditi uvjetima namjene prostora.

Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

Članak 67.

Unutar građevinskih područja naselja, gospodarske djelatnosti mogu se smještavati: unutar gospodarskih zona, na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni ili

u stražnjim dijelovima stambenih, odnosno stambeno - poslovnih građevnih čestica, ukoliko to dozvoljava karakteristični uzorak naselja i ukoliko naselje nema posebno formiranu gospodarsku zonu. Gospodarske djelatnosti na području Grada Preloga načelno je potrebno locirati unutar gospodarskih zona.

Pojedinačne građevne čestice, za obavljanje gospodarskih djelatnosti, mogu se formirati ukoliko zadovoljavaju kriterije za lociranje dodatnih djelatnosti, u odnosu na pretežitost zone u kojoj se nalaze.

Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti unutar gospodarskih zona u naseljima

Članak 68.

Gospodarske zone načelno se:

lociraju uz povoljne prometne smjerove, na područjima koja je moguće primjereno komunalno urediti i korištenje kojih osigurava najmanje štetan utjecaj u odnosu na stanovanje i formiraju ovisno o vrsti očekivanih djelatnosti, te pretpostavljenim potrebama za veličinom čestice, potrebnom infrastrukturom i mogućem utjecaju na okolnu i to kao gospodarske zone za industrijsku ili obrtničku proizvodnju, uslužne djelatnosti, trgovinu i komunalne servise.

Članak 69.

Gospodarske zone se uređuju na temelju planova uređenja užeg područja – prvenstveno detaljnih planova uređenja, a u slučajevima planiranja kompleksnih i većih područja i urbanističkih planova uređenja.

Razgraničenje pojedinih gospodarskih zona u odnosu na posebnost pojedinih grupa djelatnosti, može se odrediti prostornim planovima uređenja užih područja (DPU pojedine zone).

Izuzetno je pojedinačne čestice gospodarske namjene, unutar postojeće gospodarske, industrijske zone Preloga, površine veće od 1,5 ha moguće formirati i bez izrade plana uređenja užeg područja, ukoliko za to postoje uvjeti pristupa i komunalnog uređenja čestice, te to ne sprečava uređenje ili pristup drugim dijelovima područja za razvoj naselja.

Članak 70.

Preporuča se gospodarske zone od stambenih područja i područja centralnih i društvenih sadržaja odijeliti pojasom urbanog zelenila ili javnom prometnom površinom.

Unutar veće gospodarske zone mogu se, temeljem plana uređenja užeg područja, uređivati manje parkovne površine, u svrhu odmora i rekreacije korisnika gospodarske zone.

Članak 71.

Ovim PPUG-om se na području Grada određuju površine za uređenje slijedećih gospodarskih zona:

proširenje industrijske zone istok u Prelogu,

sjeverna gospodarska zona u Prelogu i

jedinstvene gospodarske zone, namijenjenih malom poduzetništvu, obrtu, uslužnim djelatnostima i trgovini, unutar građevnih područja naselja Cirkovljan i Čehovec, te jedinstvena zona za Draškovec i Hemuševec.

Razgraničenje pojedinih gospodarskih zona u odnosu na posebnosti pojedinih grupa djelatnosti, određuje se prostornim planovima uređenja užih područja (UPU Prelog ili DPU pojedine zone).

Članak 72.

Na građevnim česticama, unutar gospodarskih zona, osnovna namjena građevina je uvjetovana obavljanjem gospodarskih, proizvodnih (industrijskih ili obrtničkih) i poslovnih (uslužnih, trgovačkih ili komunalno-servisnih) djelatnosti, osim primarne poljoprivredne proizvodnje.

Članak 73.

U postupku formiranja građevnih čestica, potrebno je za novoformirane ili preoblikovane građevne čestice unutar gospodarskih zona, poštivati slijedeće minimalne vrijednosti:

najmanja širina građevne čestice /m/	najmanja dubina građene čestice /m/	najmanja površina građevne čestice /m ² /	koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
28,0	40,0	1120,0	0,40

Članak 74.

Unutar gospodarske zone, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:

građevine unutar gospodarske zone trebaju biti najmanje 20,0 m udaljene od međa građevnih čestica u zonama stanovanja, zonama centralnih i društvenih sadržaja, te zona sporta i rekreacije, građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m;

ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;

građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;

međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;

najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4,

visina vijenca građevina može iznositi najviše 7,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine i najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno.

Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni

Članak 75.

Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, mogu se graditi na područjima stambenih zona svih naselja, **kao osnovne** građevine na pojedinačnim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, tihih i čistih djelatnosti).

Veličina i oblik građevnih čestica određuju se poštivanjem karakterističnog uzorka naselja, odnosno minimalne dimenzije i površina građevne čestice, te izgrađenost određuju se kao za stambene građevine, prema uvjetima iz točke **2.2.2.5.** ovih odredbi.

Članak 76.

Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti, mogu se graditi **kao osnovne** na česticama unutar stambenih zona naselja (interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) samo ukoliko naselje nema ovim PPUG-om predviđenu gospodarsku zonu (Čukovec, Oporovec i Otok) i ukoliko je to predviđeno kao moguća transformacija stambene matrice, ovisno o karakterističnom uzorku naselja iz točke **2.2.2.4.** ovih odredbi, te uz poštivanje slijedećih uvjeta:

interpolirana građevna čestica treba imati minimalnu širinu od 28,0 m i dubinu od 40,0 m,

građevina ili dio građevine, u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba biti, od područja za razvoj tlocrta stambenih građevina na susjednim građevnim česticama i postojećih susjednih stambenih građevina, odmaknuta za minimalno 20,0 m i

ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;

građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;

međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;

najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4,

visina vijenca građevina može iznositi najviše 6,60 m,

najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a

u postupku projektiranja, gradnje i korištenja građevina trebaju biti primijenjene mjere zaštite prema odredbama iz **poglavlja 8.** ovih odredbi.

Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti kao pratećih, odnosno pomoćnih na stambenim ili stambeno-poslovnim građevnim česticama

Članak 77.

Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, mogu se graditi na područjima stambenih zona svih naselja, **kao prateće** građevine na građevnim česticama uz stambene ili stambeno-poslovne građevine (interpolacija gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje slijedećih uvjeta:

površina prateće građevine treba biti manja od površine osnovne građevine,

prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine,

oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

Članak 78.

Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti, mogu se graditi **kao prateće** na česticama unutar stambenih zona naselja (interpolacija gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) samo ukoliko naselje nema ovim PPUG-om predviđenu gospodarsku zonu (Čukovec, Oporovec i Otok) i ukoliko je to predviđeno u točki **2.2.2.4.** ovih odredbi, kao moguća transformacija stambene matrice, ovisno o karakterističnom uzorku naselja, te uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina prateće građevine treba biti manja od površine osnovne građevine,
- prateća građevina treba od regulacijske linije biti odmaknuta minimalno 25,0 m,
- dio građevine u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba od stambene građevine na vlastitoj ili susjednim građevnim česticama biti odmaknuta minimalno 20,0 m
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 4,80 m,
- oblikovanje građevina uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja i
- u postupku projektiranja, gradnje i korištenja građevina trebaju biti primijenjene mjere zaštite prema odredbama iz poglavlja 8. ovih odredbi.

Članak 79.

Građevine djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi unutar pretežito stambenih dijelova građevinskih područja naselja i u njihovom kontaktnom prostoru, ukoliko je to određeno karakterističnim uzorkom naselja i to kao:

- pomoćne poljoprivredne građevine bez i sa izvorom zagađenja i
- prateće gospodarske građevine s negativnim utjecajem na naselje.

Članak 80.

Pomoćne poljoprivredne građevine, bez ili sa izvorom zagađenja mogu se na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne namjene locirati i oblikovati ovisno o karakterističnom uzorku naselja, prema uvjetima iz točke **2.2.2.4.** ovih odredbi.

Članak 81.

Građevina gospodarske djelatnosti poljoprivrede s negativnim utjecajem na naselje može se graditi kao prateća na građevnoj čestici stambene zone ili u kontaktnoj zoni građevinskih područja naselja, ukoliko je to predviđeno kao moguća transformacija ruralne matrice naselja i prema uvjetima iz točke **2.2.2.4.** ovih odredbi.

Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

Članak 82.

Izvan granica građevinskih područja naselja, gospodarske djelatnosti mogu se locirati ovisno o tipu djelatnosti i osnovnoj kategoriji prostorne jedinice dane ovim PPUG-om:

- u pravilu na izdvojenim područjima gospodarskih djelatnosti,
- uz ograničenja u odnosu na vrstu djelatnosti i zaštitu okoliša, unutar kultiviranih predjela, te
- izuzetno unutar prirodnih i prirodi bliskih područja.

Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti

Članak 83.

Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja.

Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti za područje Grada Preloga, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:

- područja eksploatacije šljunka i pijeska Prelog i Cirkovljan,
- područja gospodarskih zona za uzgoj životinja uz naselja Oporovec i Čehovec,

područje ugostiteljsko - turističke namjene vezane uz iskorištavanje izvora geotermalne vode zapadno od Draškovca i
područje ugostiteljsko – turističke namjene - auto kamp i turističko naselje uz sportsko - rekreativnu zonu Preloga.

Članak 84.

Uvjeti korištenja i izgradnje na područjima eksploatacija šljunka i pijeska, te pitke vode, određuju se temeljem posebnih propisa.

Proširenje eksploatacijskih polja moguće je sukladno rješenju provedene procjene utjecaja na okoliš.

Članak 85.

Područja gospodarskih zona za uzgoj životinja (poljoprivredno-gospodarske zone) određuju se u svrhu objedinjavanja potrebnih komunalnih servisa za djelatnost uzgoja životinja, na područjima najmanjeg mogućeg negativnog utjecaja na naselja i s ciljem kontroliranog utjecaja na okoliš.

Poljoprivredno-gospodarske zone prvenstveno su namijenjene intenzivnom uzgoju životinja (peradi, sitne i krupne stoke, krznaša i riba u kavezima), ali se mogu koristiti i kao prostori za uzgoj životinja ekstenzivnim načinom, što ovisi o odabranoj tehnologiji uzgoja ili vrsti životinja (nojevi i divljač).

Unutar poljoprivredno gospodarske zone mogu se smjestiti i djelatnosti servisa uzgoja, odnosno primarne obrade proizvoda (klaonica, kafilerija i slični sadržaji), osim ako to nije u suprotnosti s odredbama iz glave 8. ovog PPUG-a.

Na području zone, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno pojedinačne ili zajedničke (za više korisnika), uređaje za predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav odvodnje, odnosno recipijent.

Organizaciju područja poljoprivredno-gospodarskih zona, a posebno točnu površinu zone, razgraničenje javnih od privatnih površina, parcelaciju čestica, rješenje komunalne infrastrukture i mjere zaštite okoliša, potrebno je riješiti planom uređenja užeg područja (DPU ili UPU).

Minimalna površina građevne čestice unutar poljoprivredno – gospodarske zone je 2.000 m², a maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4.

Ostali uvjeti za uređenje čestica i lociranje građevina identični su kao i za građevne čestice u gospodarskim zonama unutar naselja.

Članak 86.

Područje ugostiteljsko - turističke namjene, vezano uz iskorištavanje izvora geotermalne vode, planirano je zapadno od Draškovca, a u svrhu uređenja rekreativno-turističkog, odnosno lječilišno-turističkog kompleksa.

Područje je potrebno urediti temeljem detaljnog plana uređenja, u dvije faze.

Prva faza treba minimalno obuhvatiti u kartografskom prikazu br 1. «Korištenje i namjena prostora», označeno izdvojeno područje ugostiteljsko-turističke namjene i kontaktni zeleni prostor – povijesnu lokaciju grofovske kurije – smještenu između turističkog kompleksa i građevinskog područja naselja Draškovec.

Druga faza treba obuhvatiti preostalo područje do ukupnih 50,0 ha lječilišnog, odnosno rekreativnog kompleksa, u kartografskom prikazu br 1. «Korištenje i namjena prostora», označeno kao zona mogućeg proširenja područje ugostiteljsko-turističke namjene.

Do uređenja druge faze lječilišnog, odnosno rekreativnog kompleksa, na prostoru zone mogućeg proširenja područje ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se graditi nova izdvojena poljoprivredna gospodarstva.

Organizaciju izdvojenog područja turističke namjene, međudodnos, gabarite i oblikovanje građevina, treba prilagoditi tradicijskim obilježjima ruralnih naselja Grada, a posebno u oblikovanju koristiti elemente tradicijske organizacije javnih, zajedničkih prostora naselja (ulicu, trg kao proširenje ulice, zajedničke javne zelene površine, javnu plastiku na križanjima putova, kao orijentir u prostoru i druge).

Članak 87.

Djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene - auto kamp i turističko naselje, mogu se organizirati na prostoru južno od grada Preloga, kao područje specifičnih gospodarskih djelatnosti, temeljenih na aktivnostima unutar sportsko - rekreativne zone Preloga.

Auto kamp i turističko naselje, moguće je organizirati kao odvojena područja ili u kompleksu koji će objedinjavati obje funkcije, unutar prostora ovim PPUG-om planiranim kao prostor sportsko–rekreativnih sadržaja.

Turističko naselje, u okvirima sportsko – rekreacijske zone Preloga može se organizirati izvan inundacijskog područja HE Dubrava, prvenstveno za korištenje u svrhu vikend turizma.

Poziciju područja potrebno je uskladiti s drugim sadržajima sportsko – rekreacijske zone, a posebno ljetnim kupalištem.

Organizacija turističkog naselja može se kretati u rasponu od vlasnički definiranih jedinica, vikendica na vlastitoj čestici, do kompleksa smještajnih jedinica za turističku ponudu.

Maksimalni kapacitet turističkog naselja određuje se s 30 smještajnih jedinica.

Auto kamp je moguće organizirati izvan inundacijskog područja HE Dubrava, ili kao proširenje postojećih kapaciteta unutar inundacijskog područja.

Maksimalni kapacitet auto-kamp-a određuje se s 50 smještajnih jedinica

Za auto – kamp i turističko naselje potrebno je osigurati komunalne servise prema uvjetima danim posebnim propisima o turističkoj kategorizaciji.

Uvjeti gradnje građevina unutar auto – kampa i turističkog naselja, određuju se temeljem detaljnog plana uređenja turističkog naselja ili čitavog područja sportsko – rekreacijske zone Preloga.

Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela

Članak 88.

Gospodarske djelatnosti koje se mogu locirati unutar kultiviranih predjela Grada Preloga, podijeljene su prema stupnju očekivane gospodarske učinkovitosti, odnosno razini iskorištavanja resursa poljoprivrednog zemljišta, na:

- prostore poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti i
- prostore poljoprivredne proizvodnje koja nije nužno gospodarski učinkovita.

Članak 89.

Prostori poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti unutar kultiviranih predjela Grada Preloga, područja su vrlo vrijednih i vrijednih obradivih tla izvan zaštitnih zona vodocrpilišta Prelog i izvan područja zaštićenog krajolika Mure.

Izuzetno se takvima smatraju još i:

osobito vrijedno obradivo tlo na području zaštićenog krajolika Mure južno od željezničke pruge Čakovec – Kotoriba i

postojeći voćnjaci istočno od Čehovca.

Na prostorima poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti, unutar kultiviranih predjela, mogu se:

- obavljati djelatnosti intenzivnog ili integriranog načina biljne poljoprivredne proizvodnje, uređivati izdvojena poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja intenzivnim načinom i uređivati izdvojena obiteljska gospodarstva intenzivne ili integrirane proizvodnje.

Intenzivna ili integrirana biljna poljoprivredna proizvodnja može se obavljati na svim prostorima visoke gospodarske učinkovitosti, izuzev područja voćnjaka istočno od Čehovca, gdje je obavezno primjenjivati minimalno integrirani pristup, uz pridržavanje mjera za osiguranje od štetnih utjecaja na izvorište, prema posebnim propisima.

U svrhu poljoprivredne proizvodnje, mogu se na prostorima poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti uređivati nasadi i postavljati građevine staklenika i plastenika.

Članak 90.

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja intenzivnim načinom, mogu se organizirati na svim kultiviranim predjelima Grada, izuzev područja II. zone zaštite vodocrpilišta Prelog i na područjima:

zapadno od Preloga i južno od Otočke šume, uključujući kontaktni prostor naselja Otok i područje Zaštićenog krajolika Drave uz Otok,

kontaktnim poljoprivrednim površinama, sjeverno od građevnih čestica u Mihanovićevoj ulici u Prelogu, zapadno od Preloga od groblja do Cirkovljana, te južno prema akumulacijskom jezeru HE Dubrava, te zaštićenom krajoliku Mure sjeverno od željezničke pruge Čakovec – Kotoriba.

Područja iz prethodnog stavka označena su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 91.

Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja može se unutar kultiviranih predjela zasnivati ukoliko se planira uzgoj minimalno 30 kom goveda, 30 kom svinja, ili 5.000 kom peradi.

Ostali uvjeti izgradnje su slijedeći:

veličina građevne čestice treba najmanje iznositi 2.000,0 m²,

treba postojati mogućnost prilaza na građevnu česticu s javne, prometne površine,

treba postojati mogućnost komunalnog opremanja čestice komunalnom infrastrukturom i to minimalno električnom energijom,

na prostoru III. zone zaštite vodocrpilišta, za poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja treba osigurati vlastiti sustav za predtretman sanitarno – fekalnih otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav javne odvodnje i to uz poštivanje posebnih mjera zaštite izvorišta,

udaljenost građevina za uzgoj životinja /tovilište/, koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, trebaju biti od građevinskih područja naselja, izdvojenih područja ugostiteljsko – turističke namjene, izdvojenih područja sporta i/ili rekreacije, groblja, te zaštićenih, evidentiranih i neevidentiranih, a ovim planom navedenih spomenika graditeljske baštine, kao i od cestovnih prometnica, biti udaljene prema vrijednostima iz slijedeće tablice:

kapacitet tovilišta			udaljenost u metrima		
goveda komada	svinja komada	peradi komada	od građevinskog područja /za perad/	od građevinskog područja /ostali/	od državne ceste
30-350	30-750	8500-12500	70	100	100
350-1000	750-2000	12500-25000	100	200	100
preko 1000	preko 2000	preko 25000	200	300	200

Uz građevine za intenzivni uzgoj životinja /tovilište/ može se planirati gradnja građevina za spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda, silažu stočne hrane i građevine za preradu mlijeka do kapaciteta 10.000 lit/dan, te gradnja stambene građevine za stanovanje nosioca gospodarstva, uz uvjet da veličina građevne čestice iznosi najmanje 1,0, ha, a izgrađivost čestice bude do 0,4.

Na izdvojenim poljoprivrednim gospodarstvima za uzgoj životinja, kapaciteta iznad 350 goveda, 750 kom svinja i 40.000 kom peradi, ukoliko su locirana izvan III. zone zaštite vodocrpilišta, mogu se graditi i klaonice.

Članak 92.

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje, mogu se organizirati na svim kultiviranim predjelima Grada, izuzev prostora na kojima nije dozvoljena gradnja, prema članku 97. ovih odredbi, ako su ispunjeni uvjeti o veličini posjeda na području jedinice lokalne samouprave i to za :

ratarstvo	25,0 ha
vinogradarstvo i podrumarstvo	3,5 ha
uzgoj povrća	3,0 ha
uzgoj voća	1,7 ha ili
uzgoj ukrasnog ili ljekovitog bilja	1,0 ha

Ukupna površina izdvojenog građevinskog područja poljoprivrednog gospodarstva može biti minimalno 1,0 ha, a koeficijent izgrađenosti područja 0,4, čestica treba imati mogućnost prilaza s javne, prometne površine, te treba postojati mogućnost komunalnog opremanja čestice komunalnom infrastrukturom i to minimalno električnom energijom.

Na izdvojenom građevinskom području poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi upravne i gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, stambene građevine za potrebe obitelji nosioca obiteljskog gospodarstva i građevine za potrebe obavljanja djelatnosti seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu, prema posebnom propisu.

Na izdvojenom, obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu biljne poljoprivredne proizvodnje može se ekstenzivnim načinom uzgajati do 10 goveda, 10 svinja i 50 kom peradi.

Članak 93.

Na izdvojenim poljoprivrednim gospodarstvima udaljenost građevina u kojima se drži stoka od bunara za opskrbu s pitkom vodom i građevina za stanovanje treba iznositi najmanje 20,0 m.

Članak 94.

Prostori poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, unutar kultiviranih predjela Grada Preloga, područja su:

- obradivog tla unutar II. zaštitne zone vodocrpilišta Prelog,
- vrijednog obradivog tla unutar područja zaštićenog krajolika Mure i
- ostalog obradivog tla na čitavom području Grada.

Članak 95.

Na prostorima poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, unutar kultiviranih predjela poželjno je da se:

- obavljaju djelatnosti integriranog, ekološkog ili biološkog načina biljne poljoprivredne proizvodnje i uređivati lovačke remize za potrebe djelatnosti lova, odnosno lovnog turizma.

Integrirana biljna poljoprivredna proizvodnja može se obavljati na svim površinama vrijednog obradivog tla unutar III. zone zaštite vodocrpilišta.

Ekološka i biološka biljna poljoprivredna proizvodnja mogu se obavljati na svim kultiviranim predjelima Grada Preloga, izuzev područja II. zaštitne zone vodocrpilišta Prelog, gdje je obavezno primjenjivati biljnu proizvodnju biološkim načinom, kao mjeru osiguranja od štetnih utjecaja na izvorište, prema posebnim propisima.

Članak 96.

Ekstenzivni način uzgoja životinja (na otvorenom) pogoduje uzgoju krupne i sitne stoke za mliječnu proizvodnju, konja, magaraca, visoke divljači, domaće i divlje peradi za mesnu proizvodnju i lovni turizam.

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za ekstenzivni uzgoj životinja, mogu se organizirati na čitavom području kultiviranih predjela Preloga, osim predjela namijenjenih isključivo biljnoj poljoprivrednoj proizvodnji, uz uvjet da ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja trebaju od naselja, državnih i županijskih cesta, groblja i drugih prostora od značaja za kulturnu baštinu Preloga, biti udaljeni u skladu s uvjetima za izgradnju tovilišta.

Na izdvojenim poljoprivrednim gospodarstvima za ekstenzivni uzgoj životinja, površine čestice veće od 2,0 ha, mogu se graditi nadstrešnice za sklanjanje životinja, površine do 100,0 m², izgrađene kao montažne od drveta, visine vijenca do 3,0 m, nagiba krovnih ploha od 33° do 45° i pokrivene crijepom, šopom, slamom ili laganim pločama od umjetnog materijala (gutanit ili slično) u crvenoj, smeđoj, crnoj ili zelenoj boji.

Članak 97.

Kultivirani predjeli namijenjeni isključivo biljnoj poljoprivrednoj proizvodnji bez mogućnosti gradnje građevina, su:

područje II. zone zaštite vodocrpilišta Prelog i

područje cca 500,0 m južno od građevinskog područja naselja Draškovec, istočno od poklonca

«Presvijetlog srca Isusova» i

zona oko groblja Draškovec.

Kultivirani predjeli na kojima se mogu graditi izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne proizvodnje, ali ne i za uzgoj životinja su područja označena na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora:

neposredno uz građevinsko područje Preloga,

područje zaštićenog krajolika Mure, sjeverno od željezničke pruge Čakovec – Kotoriba i

područje druge faze lječilišnog, odnosno rekreativnog kompleksa kraj Draškovca, uz izuzetak postojećih gospodarstava koja se mogu rekonstruirati, ali ne i povećavati kapacitete.

Članak 98.

Na svim kultiviranim predjelima Preloga, mogu se uređivati lovačke remize koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači određenog lovno-gospodarskog područja.

Lovačke remize su umjetno stvorena staništa, koja služe za uzgoj hrane ili formiraju zaklon za divljač, te ih u tom smislu treba organizirati da budu pretežito nedostupna za ljude.

Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine, od prirodnih materijala, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači.

Članak 99.

Sve čestice koje su unutar kultiviranog krajolika formirane kao građevinske za obavljanje gospodarskih djelatnosti, ne mogu se naknadno u građevinskom smislu dijeliti na manje dijelove, koji sami po sebi, veličinom i sadržajem, ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice unutar kultiviranih predjela.

Članak 100.

Sve građevine koje se grade na području kultiviranog krajolika trebaju se gabaritom, materijalima i bojom uklapati u kultivirani krajolik.

Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

Članak 101.

Gospodarske djelatnosti koje se mogu obavljati unutar prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva i vodnog gospodarstva, a ovise o osnovnim obilježjima predjela.

Šumarstvo se u gospodarskom smislu uzgoja šumskih kultura, prvenstveno može obavljati na područjima ovim PPUG-om označenim kao gospodarske šume, a u zaštitnim i šumama posebne namjene isključivo u funkciji posebne namjene.

Djelatnost vodnoga gospodarstva, a posebno izgradnja i održavanje hidromelioracijskog sustava, je na prirodnim i prirodi bliskim predjelima uvjetovana mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, obrađenih u poglavlju 6. ovih odredbi.

UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU

Članak 102.

Društvene djelatnosti se kao sadržaji javnog interesa zajednice, svrstavaju u skupine istovjetnih ili sličnih funkcija i to upravu i pravosuđe, odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalna skrb, djelatnosti kulture i zabave,

djelatnosti sporta i rekreacije, djelovanje vjerskih zajednica, javno djelovanje građanskih skupina i slične djelatnosti.

Društvene djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti sporta i rekreacije koje se mogu organizirati i izvan granica građevinskog područja naselja.

Članak 103.

Unutar građevinskih područja naselja, vrsta i značaj pojedine društvene djelatnosti na području naselja Grada Preloga ovisi o stupnju centraliteta i razvojnoj ulozi svakog pojedinog naselja u odnosu na sustav središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, te značaja unutar jedinice lokalne samouprave.

Prelog, prema PPŽ, spada u kategoriju manjeg razvojnog (manjeg regionalnog) središta za područje Donjeg Međimurja.

Naselje Draškovec, obzirom na značaj unutar jedinice lokalne samouprave, izdvaja se kao centralno naselje u odnosu na Čukovec, Hemuševac i Oporovec.

Članak 104.

Na području građevinskog područja grada Preloga, potrebno je prostornim planom užeg područja – UPU-om osigurati prostore za slijedeće još nepostojeće, nedostatne ili neprimjereno locirane društvene sadržaje:

muzej autentične povijesne i etnološke baštine kraja,

jednu predškolsku ustanovu, posebno za najmanji uzrast, poželjno na području južnog dijela Preloga, dimenzioniranu u odnosu na potrebe čitavog naselja,

hotel ili motel,

prostore za javno djelovanje građana, a

speedway stazu s pratećim sadržajima potrebno je preseliti na novu lokaciju:

unutar građevinskog područja naselja Prelog – u sklopu sportsko-rekreacijskog parka u južnom dijelu Preloga ili

izvan građevinskog područja naselja Prelog, u sklopu izdvojenog područja sporta i rekreacije, osim na prostorima zone koji ulaze u područja zaštićenog krajolika Drave i područje unutar nasipa akumulacije HE Dubrava.

Iznimno, hotel, odnosno motel može se predvidjeti u jednom od naselja perifernog gravitacijskog pojasa Preloga – Otoku ili Cirkovljanu ili unutar izdvojenog područja za gospodarsku djelatnost turizma, izvan naselja.

Na području ostalih naselja, potrebno je osigurati, poboljšati ili zadržati postojeće zadovoljavajuće uvjete za slijedeće društvene sadržaje:

osnovno obrazovanje, na osnovi mreže osnovnog školstva,

prostore za javno djelovanje građana i

prostore za kulturno – umjetnička i sportska društva.

Mreža društvenih djelatnosti načelno određuje potrebnu veličinu pojedine građevine, odnosno pripadajuću potrebnu veličinu građevne čestice, te ovisno o njima i uvjete lociranja pojedine društvene djelatnosti unutar naselja.

Članak 105.

Unutar granica građevnog područja naselja, društvene djelatnosti u pravilu je potrebno grupirati u zonama koje se razgraničuju ovisno o namjeni na:

zone centralnih i društvenih sadržaja,

zone sporta i rekreacije, radi specifičnosti u veličini i pretežitosti uređenja kao otvorenih površina i

zone urbanog zelenila, za parkove unutar naselja radi njihove zaštite od gradnje.

Površine zona prikazane su na kartografskom prikazu br. 4.1- 4.7 –“Građevinska područja naselja”.

Djelatnosti koje se mogu locirati unutar pojedine zone, odnosno pojedinačne građevne čestice, određene su smjernicama za razgraničenje zona, u poglavlju **2.2.1.**

Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

Članak 106.

Prostore ovim PPUG-om predviđene za razvoj centralnih i društvenih sadržaja, te sportsko rekreacijske zone u naselju, načelno potrebno je uređivati na osnovu prostornih planova uređenja užih područja (UPU i DPU).

Izuzetak od prethodnog stavka su pojedinačne građevine navedenih namjena, koje se grade na građevnim česticama manjim od 1,0 ha.

Područja ovim PPUG-om označena kao zone urbanog zelenila, uređuju se temeljem projekata, kojima obavezno treba riješiti parterno i hortikulturno oblikovanje, postavu urbane opreme, i komunalno uređenje instalacijama infrastrukture, primjereno namjeni.

Članak 107.

U zonama centralnih i društvenih sadržaja, djelatnosti je potrebno grupirati ovisno o urbanom značaju, potrebnoj veličini građevnih čestica i gabaritima građevina koji proizlaze iz funkcije.

Djelatnosti uprave, pravosuđa i kulture poželjno je locirati u logičnim ili povijesnim središtima naselja.

Djelatnosti odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, te institucije vjerskih zajednica, mogu se locirati u povijesnim središtima, uz mjesne trgove, ili u slučaju da zahtijevaju veću površinu građevne čestice, izdvojeno kao kompleksi.

Članak 108.

Sportske i rekreativne sadržaje poželjno je locirati na kontaktnim prostorima stambenih zona, prema gospodarskim ili zonama centralnih i društvenih djelatnosti, odnosno prema okolnom poljoprivrednom području.

Na području južnog, odnosno jugoistočnog dijela Preloga potrebno je osigurati površinu za izgradnju sportsko – rekreacijskog parka od cca 2,5 ha, prema načelno definiranoj površini sportsko – rekreacijske zone iz ovog PPUG-a, unutar kojeg je potrebno osigurati prostor za uređenje i izgradnju:

speedway staze,

pratećih sportskih građevina za razvoj speedway-a i

pratećih turističko – ugostiteljskih građevina, prvenstveno hotela, odnosno motela.

Sportsko – rekreacijski park potrebno je detaljno urediti temeljem plana uređenja užeg područja – DPU-a.

Članak 109.

Ovim PPUG-om izdvojene su slijedeće planirane zone urbanog zelenila u naseljima:

dijelom realizirana parkovna površina na jugu Preloga i

zaštitna površina visokog zelenila u Čehovcu cca 150,0 m od izgrađenog dijela naselja prema voćnjaku «Agromeđimurja».

Kroz izradu UPU-a Preloga, potrebno je osigurati provlačenje javnih zelenih prostora, bilo kao jedinstvene parkovne površine, bilo kao parkova uz javne građevine, od groblja prema gradskom središtu, te dalje u smjeru juga, prema osnovnoj školi, sve do akumulacijskog jezera.

U smislu prethodnog stavka, ukoliko će se na prostorima u kartografskom prikazu «Građevinskog područja Preloga», br. 4.7., označenim kao zona urbanog zelenila, temeljem planova uređenja užih područja (UPU ili DPU) planirati izgradnja, ona može biti samo u svrhu društvenih djelatnosti – obrazovanja, a pripadajuće građevne čestice mogu imati maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,2.

Članak 110.

Kao izdvojeni sadržaji, pojedine društvene djelatnosti mogu se organizirati i u stambenim zonama.

U stambenim zonama mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, rekreacija, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.

Uvjeti uređenja prostora i gradnje za djelatnosti iz prethodnog stavka, jednaki su kao i za stambene sadržaje u okolini, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakterističnog uzorka naselja stambene zone u kojoj se nalaze.

Članak 111.

Kriteriji za uređenje građevne čestice društvenih djelatnosti, određuju se temeljem karakterističnog uzorka naselja.

Ukoliko pojedini elementi uređenja čestice ili oblikovanja građevine, radi specifičnosti funkcije, bitno odstupaju od urbane matrice okoline, potrebno je građevinu locirati paviljonski, a javni prostor uz nju oblikovati kao trg ili park.

Posebni uvjeti uređenja površina i gradnje za građevine društvenih djelatnosti su slijedeći:

koeficijent izgrađenosti građevnih čestica, može maksimalno iznositi 0,4, ukoliko to PPUG-om nije drukčije određeno;

visina građevina ne može biti viša od prizemlja i 2 kata, a visina vijenca od 10,0m;

iznimno, maksimalna visina vijenca građevina za sportske građevine, građevine kulture i vjerske građevine može biti do 12,0 m, a specifični dijelovi (zvonici, dimnjaci kotlovnica i sl.) mogu biti i veće visine;

ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, građevina, odnosno dio građevinskog kompleksa, treba biti lociran na tom pravcu;

građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m;

međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;

izuzetno, pozicijom dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole na građevnoj čestici, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvjetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.

Članak 112.

Na građevinskoj čestici društvenog sadržaja – odgoja i obrazovanja, zdravstva, kulture i zabave, te sporta i rekreacije, može se odobriti postava montažne građevine - kioska, ukoliko je djelatnost koja će se u kiosku obavljati kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno s centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.

Kiosk mora udovoljiti estetskim kriterijima (mora biti industrijski serijski proizvod, odnosno u specifičnim slučajevima oblikovanje mora biti primjereno ambijentalnim karakteristikama lokacije).

Kiosk se treba locirati minimalno 5,0 m od linije regulacije, a može biti najveće tlocrtne površine do 12 m² bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.

Djelatnosti i postava kioska ne smiju ometati funkcioniranje građevne čestice na kojoj je postavljen, niti susjednih građevina i prometa.

Grupa privremeno – montažnih građevina – kioska se na površinama društvenih sadržaja može postaviti samo na temelju prostornog plana užeg područja – DPU.

Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

Članak 113.

Izvan granica građevinskih područja naselja, djelatnosti sporta i rekreacije mogu se locirati: u pravilu na izdvojenim područjima namijenjenim sportu i rekreaciji, unutar kultiviranih predjela, mogu se locirati djelatnosti rekreacije, a prirodni i prirodni bliski predjeli mogu se koristiti u rekreativne svrhe, uz poštivanje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, određenih u poglavlju 6. ovih odredbi.

Izdvojena područja za društvene djelatnosti

Članak 114.

Izdvojena područja za obavljanje društvenih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja, određenog ovim PPUG-om.

Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje društvenih djelatnosti za područje Grada Preloga, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:

područje sportsko-rekreacijske zone Prelog i

područja rekreacijskih ribnjaka uz cestu od Otoka prema Ludbregu i južno od Oporovca.

Članak 115.

Područje sportsko-rekreacijske zone Prelog, proteže se od rekreacijskih ribnjaka južno od naselja Otok, obuhvaća područje «marine» i proteže se paralelno uz akumulaciju HE Dubrava južno od Preloga, a obuhvaća i dio prostora uz ljetnog kupalište na izdvojenom području eksploatacije šljunka zapadno od Oporovca.

Sportsko-rekreacijsku zonu potrebno je urediti za sadržaje sporta i rekreacije, a osobito za vodene sportove, zmajarenje, motociklizam, karting, biciklizam, sportski ribolov i druge kompatibilne sportove.

Za potrebe sportskih aktivnosti mogu se graditi servisne građevine – spremišta, sanitarije i slični sadržaji, uz poštivanje mjera zaštite okoliša.

Temeljeno na navedenim aktivnostima, dio područja sportsko - rekreativne zone, do maksimalno 5,0 ha površine, potrebno je izdvojiti za uređenje gospodarskih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene - auto kamp i turističko naselje, prema uvjetima danim za gospodarske djelatnosti.

Unutar zone ne mogu se graditi stambene građevine, osim građevina za povremeno stanovanje, ukoliko su one predviđene u sklopu turističkog naselja.

Ugostiteljske sadržaje izvan područja turističkog naselja i auto – kampa potrebno je vezati uz građevinska područja naselja ili građevine sportskih klubova.

Uvjeti uređenja i gradnje sportsko – rekreacijske zone, određuju se na temelju prostornog plana užeg područja (UPU sportsko – rekreacijske zone ili DPU), prema smjernicama za uređenje prostora i oblikovanje građevina iz ovog PPUG-a, a za područje zaštićenog krajolika Drava iz PPPPO Drava.

Na područjima unutar zone nasipa akumulacijskog jezera i području zaštićenog krajolika Drava, ne dozvoljava se nova gradnja građevina i prometnih površina, proširenje postojećih ugostiteljskih kapaciteta, niti unos novih biljnih vrsta do usvajanja PPPPO Drava., kojim će se precizno definirati mogućnosti uređenja i korištenja navedenog prostora.

Unutar zone nasipa, do izrade PPPPO Drava, mogu se obavljati ugostiteljske i turističke djelatnosti u sklopu postojećih legalno uređenih prostora i građevina, kao i njihova nužna rekonstrukcija i sanacija.

Članak 116.

Područja rekreacijskih ribnjaka mogu se uređivati samo u svrhu razvoja sportskog ribolova, a prateća djelatnost može biti pružanje ugostiteljskih usluga.

Ribnjak i kontaktni prostor treba urediti kultiviranjem područja autohtonim biljnim vodenim i kopnenim vrstama.

Unutar područja ribnjaka, za potrebe obavljanja osnovne i prateće djelatnosti moguće je:

- izgraditi jednu prizemnu drvenu građevinu, maksimalne površine do 100,0 m², visine vijenca do 3,80 m,
- uređivati šetne staze i pozicije za ribiče od prirodnih materijala – drva, zemlje i sl.
- graditi privezišta za čamce, pješačke mostove, odmorišta i klupe, isključivo od drveta.

Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela

Članak 117.

Unutar kultiviranih predjela mogu se uređivati prostori rekreativnih aktivnosti, te privremenih kulturnih manifestacija, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor, kao što su biciklističke, pješačke i trim staze, uređivati odmorišta u obliku klupa za sjedenje, postavljati markacijske oznake rekreacijskih trasa i slično.

Kod uređivanja staza iz prethodnog stavka, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske putove, klance, šumske prosjeke, prolaze i mostove, koji se i uobičajeno koriste u obavljanju djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

Članak 118.

Unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu se obavljati isključivo rekreativne aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor, već se koriste kao prostori rekreacije, uz mjere opreza u odnosu na očuvanje ekosustava.

Rekreativne aktivnosti posebno se mogu obavljati u šumama i drugim prirodi bliskim, neobrađenim prostorima, u kontaktnom prostoru naselja, koji su obzirom na socio-ekološku ulogu u odnosu na naselje ovim PPUG-om određene šumama posebne namjene.

U svrhu korištenja navedenih prostora mogu se postavljati markacijske oznake i izletničke točke – odmorišta izvedena kao klupe od materijala identičnog okolišu.

Članak 119.

Područja ostalih prirodnih i prirodi bliskih predjela, a posebno područja šuma posebne namjene u funkciji očuvanja autentičnih ekosustava uz Dravu, prostora starih dravskih rukavaca, bara i močvara, poželjno je osloboditi od prisustva bilo kakvih ljudskih aktivnosti.

UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE

Članak 120.

Koridori ili trase, te lokacije postojećih i planiranih građevina i uređaja prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su kartografskim prikazom br. 2. "Infrastrukturni sustav".

Ovim PPUG-om je predviđena je izgradnja, odnosno održavanje slijedećih sustava:

- prometnog, koji obuhvaća postojeće sustave cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa,
- energetskog, koji obuhvaća postojeće sustave prijenosa i distribucije električne energije i plina, te dijelove sustava proizvodnje električne energije, te
- vodnogospodarskog, koji obuhvaća postojeće sustave za obranu od poplava i korištenje voda za piće, te planirane sustave za odvodnju otpadnih voda i za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta.

Članak 121.

Planirane linijske infrastrukturne površine (koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, a točna trasa određuje se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru.

Površine ovim PPUG-om izdvojene za infrastrukturne sustave su:

- područje izvorišta vodocrpilišta Prelog i
- postojeći kompleks transformatorske stanice 35/10 kV, sjeverno od Preloga.

Dodatno se u funkciji razvoja infrastrukturnih sustava na području Grada, mogu izdvajati površine za izgradnju centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, prepumpnih stanica sustava odvodnje ili navodnjavanja i druge površine slične namjene.

Područja za smještaj uređaja komunalne infrastrukture mogu se uređivati i koristiti isključivo za izgradnju građevina i postavu infrastrukturnih uređaja u osnovnoj namjeni, a dodatno samo servisnih instalacija, sve u skladu s posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Prometni sustav

Cestovni promet

Izvan građevinskih područja

Članak 122.

Prilikom projektiranja novih prometnica izvan građevnog područja naselja, odnosno rekonstrukcije postojećih, potrebno je osigurati minimalnu širinu koridora za prolaz prometnice i komunalne infrastrukture i to za:

- državne ceste 60,00 m
- županijske ceste 40,00 m
- lokalne ceste 20,00 m

Izuzetno, koridori mogu biti i uži, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, odnosno širi ukoliko je to ovim PPUG-om posebno određeno.

Članak 123.

U cilju boljeg povezivanja s okolnim općinama ili rasterećenja pojedinih prometnica od teškog tranzitnog prometa, ovim PPUG-om se planira:

koridor županijske prometnice obilaznice Preloga, širine od 200 m, koja je predviđena trasom od LC 30039 kod mosta za marinu do D20 zapadno od ulaza u Prelog i trasa lokalne ceste Čehovec – Donji Kraljevec, koridora 20,0 m.

Za osiguranje prostora od izgradnje, a u svrhu mogućeg dugoročnog planiranja sjeverne obilaznice Preloga, predviđaju se dva alternativna koridora sa spojem na D20, širine 50,0 m.

U cilju boljeg funkcioniranja internog prometnog sustava, posebno u odnosu na gospodarske zone, ovim PPUG-om se planira:

spoj istočne obilaznice Preloga, kao ceste u funkciji gospodarske zone i postojeće ceste uz akumulaciju HE Dubrava, širine koridora od 50,0 m

sjeverozapadna obilaznica Preloga, kao spoj državne ceste D20 i županijske ŽC2033, širine koridora od 50,0 m i

prilazne ceste izdvojenim gospodarskim zonama za uzgoj životinja, širine koridora od 20,0 m.

Sve navedene prometnice koje prolaze gradom Prelogom, potrebno je preciznije trasirati kroz izradu UPU Preloga.

Članak 124.

U cilju osiguranja sigurnosti prometovanja među naseljima ovim PPUG-om se izvan građevinskih područja naselja planira izgradnja pješačko – biciklističkih staza uz slijedeće ceste:

- državnu cestu D20, na dionici Prelog – Cirkovljan,
- državnu cestu D20, na dionici Cirkovljan – Draškovec,
- državnu cestu D 20, na dionici Draškovec – Čukovec,
- županijsku cestu Draškovec – Oporovec,
- županijsku cestu Prelog – Čehovec i
- županijsku cestu Prelog – Otok.

Članak 125.

Izvan granica građevinskih područja dozvoljava se gradnja servisnih sadržaja – benzinskih stanica, odmorišta, stacionara, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.

Centralno odmorište za tranzitni cestovni promet potrebno je predvidjeti u gospodarskoj zoni - istočnoj industrijskoj zoni Preloga.

Članak 126.

Uz prometnice izvan granica građevinskih područja naselja, nije dozvoljeno postavljanje reklamnih panoa površine od 6,0 m² i veće.

U građevinskim područjima

Članak 127.

Unutar građevinskog područja naselja, sve javne cestovne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice, s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.

Ulice se trebaju projektirati, graditi i uređivati na način da se unutar njihovih koridora omogući vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

Područja predviđena za širenje naselja (neizgrađeni dijelovi građevnog područja) trebaju se uređivati na način da građevne čestice nemaju direktan izlaz na državnu, odnosno županijsku cestu razine uslužnosti u kategoriji C i niže, koja prolazi kroz naselje, već je izlaz potrebno formirati preko sabirne ulice.

Kategoriju ceste određuje nadležna služba izdavanjem posebnih uvjeta.

Članak 128.

Međumjesne ulice mogu se koristiti za javni prijevoz, u svrhu čega je na odgovarajućim mjestima unutar naselja potrebno predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

UPU-om Preloga potrebno je riješiti lokaciju autobusnog kolodvora, koji u svom sastavu, ukoliko je pozicioniran u zoni stanovanja, te centralnih i društvenih djelatnosti, ne smije imati sadržaje parkiranja i servisa vozila javnog prijevoza.

Članak 129.

Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja naselja može biti 10,0 m.

Ulice moraju imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

Jedna vozna traka može se graditi iznimno za stambene ulice, na preglednom prostoru, pod uvjetom da se uredi po jedno ugibaldište, odnosno okretište na svakih 100,0 m ulice.

Članak 130.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od 1,6 m.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 131.

Glavnim projektom građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila i to prema slijedećim normativima:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	20	1000 m ² korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40	1000 m ² korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,20	1 gledatelja
6	VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici i/ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost vlasnika.

Članak 132.

Unutar naselja, uz državnu i županijske kategorizirane ceste obavezno je uređenje biciklističkih i pješačkih staza, po mogućnosti odvojenih od kolnika zelenim pojasom, širine i nagiba staze, prema posebnim propisima.

Članak 133.

Unutar granica građevnog područja, uz prometnice u gospodarskim zonama, mogu se postavljati velikoplošni reklamni panoi, kao samostojeće konstrukcije sa reklamnom površinom iznad 6,0 m², pod uvjetom da ne smanjuju prometnu vidljivost ulica i na način da im minimalna udaljenost bude:

- od osi kolnika 6,5 m,
- od ruba pješačke ili biciklističke staze 1,5 m.

Unutar granica građevnog područja, velikoplošni reklamni panoi, površine iznad 6,0 m², ne mogu se postavljati u zonama stanovanja, centralnih i društvenih sadržaja, te sporta i rekreacije, osim kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada.

Na prostorima urbanog zelenila ne mogu se postavljati reklamni panoi, ukoliko im je površina veća od 2,0 m².

Željeznički promet

Članak 134.

Preuzeto iz PPŽ, planira se izgradnja drugog kolosijeka željezničke pruge Varaždin-Čakovec-Kotoriba, kako bi se povećala propusna moć pruge i omogućile velike brzine (do 160 km/sat), za što se ovim PPUG-om obostrano od osi postojećeg kolosijeka rezervira prostor širine 25,0 m, odnosno ukupno 50,0 m.

Posebni uvjeti, u smislu stavka 1. ovoga članka određuju se temeljem posebnih propisa za sigurnosti prometa na pruzi.

Poštanski promet

Članak 135.

Mreža poštanskog prometa za područje Grada Preloga uspostavljena je sa dvije područne poštanske jedinice:

- Prelog, za naselja Prelog, Čehovec, Otok i Cirkovljan i
- Draškovec, za naselja Draškovec, Hemuševac, Oporovec i Čukovec, i u tom smislu ga je potrebno održavati.

Telekomunikacijski promet

Članak 136.

Sve mjesne i međumjesne kabelaške telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati unutar koridora prometnica, a rekonstrukcije i modernizacije vršiti zamjenom kabela unutar istih koridora.

Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kabelaške mreže treba predvidjeti jednostrano u ulici, a samo iznimno, obostrano.

Telefonske centrale trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama i na način da ne narušavaju urbanu strukturu naselja i ne smetaju prometu.

Antenski uređaji ne mogu se postavljati unutar naselja, ukoliko ih nije moguće locirati na višim građevinama, izuzev sakralnih građevina.

Tornjeve s antenskim uređajima treba, locirati izvan naselja, te prirodnih i prirodi bliskih predjela i na primjerenim udaljenostima od groblja, sakralnih građevina i drugih područja od kulturnog značaja.

Energetski sustav

Proizvodnja električne energije

Članak 137.

Na području Grada dijelom se nalaze hidroenergetske građevine HE Dubrava – akumulacijsko jezero, nasip i drenažni jarci.

Osnovna funkcija građevina - proizvodnja električne energije i obrana od poplave je uspostavljena.

Uz uvjet da se ne ugrozi funkcioniranje i sigurnost osnovne funkcije, ovaj PPUG predviđa mogućnost korištenja dijelova navedenog sustava za:

akumulacije u svrhu navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta, na osnovu vodnogospodarske osnove i posebnih propisa i

područja inundacije akumulacije, tzv. «preloške marine» ovim PPUG-om predviđenim kao dio izdvojenog područja za društvene djelatnosti – sportsko – rekreacijske zone, prema uvjetima danim PPPPO Drava.

Vodene površine akumulacijskog jezera, izuzev područja unutar zone sporta i rekreacije, smatraju se prirodi bliskim predjelima i u skladu s tim trebaju se održavati manje dostupnima.

Prijenos i distribucija električne energije

Članak 138.

Sustav prijenosa i distribucije električne energije na području Grada Preloga je uspostavljen, a na temelju stope razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja, posebno u odnosu na gospodarske djelatnosti.

Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili izgradnje novog dalekovoda treba maksimalno iskoristiti postojeće koridore, prije trasiranja novog.

Visokonaponske prijenosne uređaje u naseljima i u blizini naselja potrebno je graditi, a postojeće rekonstruirati na način da budu izvedeni podzemno – kabelski, kako ne bi uzrokovali smetnju širenju naselja.

Sjeverno od Preloga postojeće je izdvojeno područje za transformatorsku stanicu 110/35 kV.

Daljnje širenje 10 (20) kV mreže potrebno je razvijati sukladno širenju potreba, principijelno na način da jedna transformatorska stanica unutar naselja pokriva područje radijusa 350 m.

Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu građevina gospodarske ili društvene namjene, trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama, i na način da ne narušavaju urbanu strukturu naselja i ne smetaju prometu.

Radi racionalnijeg korištenja prostora, niskonaponsku mrežu unutar naselja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica, a samo iznimno, obostrano.

Isti koridor za potrebe niskonaponske mreže potrebno je koristiti i za javnu rasvjetu.

Prijenos i distribucija plina

Članak 139.

Sustav prijenosa i distribucije zemnog plina na području Grada Preloga je uspostavljen, a predviđa se povećanje broja priključaka.

U Prelogu, unutar građevinskog područja naselja nalazi se redukcijaska stanica RS Prelog.

Širenje mreže opskrbe plinom očekuje se na prostore ovim PPUG-om planiranim za širenje naselja i na izdvojena područja za gospodarske i društvene djelatnosti, a sukladno tome i potreba za postavom redukcijaskih stanica niskotlačne mreže.

Redukcijske plinske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju urbanu strukturu naselja, ne smetaju prometu, a posebno izvan zona urbanog zelenila.

Mrežu opskrbe plinom, unutar naselja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica.

Vodnogospodarski sustav

Zaštitne građevine

Članak 140.

Sustav obrane od voda na području Grada Preloga uspostavljen je izgradnjom nasipa akumulacije HE Dubrava i niza kanala za odvodnju oborinskih voda s poljoprivrednih površina.

Ovim PPUG predviđa se održavanje i daljnji razvoj sustava u smislu očuvanja vodenih ekosustava i kontaktnih prostora koji se smatraju prirodnim ili prirodi bliskim predjelima.

U navedenu svrhu, potrebno je vodotoke (potoke i kanale), posebno unutar šuma posebne namjene i područja zaštićenih krajolika, što je moguće više uređivati kao prirodna staništa, odnosno na način koji omogućava meandriranje.

Vegetacijski pojas vodotoka, u smislu prethodnog stavka određen je sa 30 m od osi korita, a područje izuzeto od gradnje 20 m od vanjske nožice nasipa.

Vodopskrbni sustav

Članak 141.

Vodopskrbni sustav na području Preloga je izgrađen, a čine ga:
vodocrpilište Prelog, sa 2 izvedena bunara kapaciteta 100 l/sec,
vodosprema od 350 m³ vode i
mreža opskrbe vodom izgrađena u svim naseljima.

Širenje mreže predviđa se osobito na ovim PPUG-om planiranim područjima za razvoj naselja i izdvojenim područjima za gospodarske i društvene djelatnosti.

Članak 142.

Vrsta materijala za izvedbu, odnosno rekonstrukciju magistralne vodovodne mreže i naselja treba predvidjeti na način da može podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.

Radi osiguranja od požara, potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.

Na površinama urbanog zelenila i parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i sportsko – rekreacijskim površinama izvan naselja, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

Članak 143.

Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području Preloga treba što prije uspostaviti.

Temeljem planova zaštite vodocrpilišta na razini Države i odredbi PPŽ, izgradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Preloga spada u prioritete zaštite voda na regionalnoj razini, odnosno od županijskog je interesa.

Ovim PPUG-om predviđa se kao prioritetno rješenje odvodnja otpadnih sanitarno – fekalnih voda, tlačnim vodom do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za sva naselja uz akumulaciju i ispuštanje pročišćenih otpadnih voda na području iza strojarnice, u odvodni kanal HE Dubrava.

Izuzetno, ukoliko se ne iznađe mogućnost izvedbe sustava odvodnje otpadnih sanitarno – fekalnih voda do uređaja za pročišćavanje, na lokaciji koja omogućava lociranje ispusta voda nakon pročišćavanja u odvodni kanal HE Dubrava, moguće je da funkciju recipijenta, za područje Grada Preloga, preuzme lijevi drenažni kanal HE Dubrava, uz uvjet da kvaliteta vode na ispustu nije manja od kvalitete vode recipijenta, te da brzina protoka i količina ispuštane vode zadovolje posebne propise.

Preuzeto iz PPŽ, za sustav odvodnje Grada Preloga obavezno je potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš, a ovim PPUG-om predlaže se izrada studije pokazatelja troškova izgradnje i održavanja sustava obaju navedenih rješenja.

Izgradnja sustava odvodnje planira se fazno, a na područjima na kojima će sustav biti u funkciji obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje.

Članak 144.

Gospodarske i servisne građevine, a posebno proizvodni pogoni i građevine za uzgoj životinja, kao i sve građevine unutar izdvojenih područja za društvene djelatnosti i građevine unutar kultiviranih predjela Grada Preloga, ne mogu se graditi ukoliko nemaju riješen način pročišćavanja otpadnih voda do razine propisane posebnim propisima, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje otpadnih voda.

Odvodnju fekalnih voda naselja u prijelaznom razdoblju, do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za područje Grada, treba rješavati izvedbom tehnički kvalitetnih trodjelnih septičkih taložnica, kojima će se sanitarno – fekalne vode iz domaćinstava pročišćavati metodom autopurifikacije.

Oborinske vode s površina parkirališta mogu se spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda (razdjelni ili mješoviti), tek uz obaveznu prethodnu separaciju ulja i masti, u skladu s posebnim propisima.

U poglavlju 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su posebne smjernice za uređenje prostora i gradnju na prostorima posebno osjetljivim u odnosu na zaštitu voda.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 145.

Struktura tradicijskog ruralnog krajobraza Donjeg Međimurja, koju čini međuodnos javnog, zajednički korištenog prostora naselja, privatne čestice podijeljene na stambeni dio, gospodarski dio za uzgoj životinja i podvrtnice, u nastavku kojih su obradive površine, potrebno je radi prezentacije, očuvati u Draškovcu, na prostoru topografskog naziva Donji Štuk, odnosno području koje obuhvaća građevne čestice južno od parka u naselju i obradive površine cca 300 m južno, sve do raskrižja putova obilježenog pokloncem «Presvjetlog srca Isusova».

U cilju očuvanja tradicijskog krajobraza, na navedenom prostoru obradivih površina, može se obavljati samo biljna poljoprivredna proizvodnja, bez mogućnosti ikakve gradnje, a poželjno je da se odabiru tradicionalne ratarske kulture – kukuruz, pšenica, ječam i repa i slične.

Članak 146.

U cilju očuvanja elemenata tradicijskog oblikovanja ruralnog prostora, potrebno je obnavljati i održavati sakralna obilježja na raskrižjima poljskih putova i u naseljima i to rekonstrukcijom tradicijskih elemenata obilježja – kapelica, poklonaca i raspela, te pratećih hortikulturnih elemenata - ograđenog cvjetnjaka, odnosno skupine visokih stabala.

Ukoliko se vrši rekonstrukcija ili zamjena oštećenih dijelova poklonca, potrebno je zahvat izvršiti temeljem uvjeta nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine

Članak 147.

Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima značajnijih poljskih putova, postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

Članak 148.

Neizgrađene površine cca 50,0 m od groblja, unutar naselja potrebno je urediti kao parkovne i parkirališne površine, a izvan naselja ih je dodatno moguće koristiti samo kao obradive površine biljne poljoprivredne proizvodnje.

Članak 149.

Poželjno je vraćanje obostranih drvoreda na ulazu u Prelog iz smjera Čakovca, na potezu područja predviđenog za razvoj naselja.

Članak 150.

U cilju očuvanja tradicijskog urbanog zelenila, a posebno povijesnih malih parkova u Prelogu, Cirkovljanu, Čehovcu i Draškovcu, infrastrukturne mreže treba voditi unutar koridora ulica, staza i uz rubove čestica urbanog zelenila, a na tim površinama nikako se ne mogu locirati infrastrukturne građevine kao što su trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice.

U glavnim projektima novih ili rekonstrukcijama postojećih prometnica, koje prolaze ili tangiraju navedene parkove, kao i sve prostore uz javne sakralne plastike - poklonce i kapele, potrebno je prikazati rješenje odnosa prometne signalizacije prema navedenim urbanim akcentima, a treba ga izvesti na način da se prometnim znakovima ne zaklanjaju vizure na njih.

Članak 151.

U postupku formiranja novih krajolika, posebno u projektima sanacije eksploatiranih i devastiranih prostora potrebno je koristiti autohtone biljne vrste (posebno vrba, joha, jasen, hrast, lipa, dud i dr.)

Izdvojena sportsko – rekreacijska zona Prelog, područje je oblikovanja novog krajolika, kojim je moguće objediniti prirodne prostore (u zonama koje ulaze u zaštićeni krajolik Drave i u inundacijskom području akumulacijskog jezera) i artifičijelno parkovno oblikovane prostore (preostala područja zone).

Područje stare kurije na zapadnom ulazu u Draškovec, moguće je ambijentalno vezati uz potencijalni turističko-rekreacijski, odnosno lječilišni kompleks u neposrednoj blizini, te ga se u tom smislu može urediti kao artifičijelni park koji u oblikovanju treba iskoristiti barem dio preostalih zemljanih formi.

Članak 152.

Zemljani nasip akumulacije HE Dubrava, radi svojih prostornih dimenzija, formira dominantno ekspresivni krajolik, kojega je potrebno oblikovno formirati u smislu da se duž sjeverne strane prometnice, koja vodi uz lijevi drenažni kanal, kao ravnoteža nasipu, oblikuje prostor naizmjeničnih poteza šuma, šumaraka i drvoreda, sa prosjecima koji omogućavaju otvaranje vizura prema naseljima.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 153.

Obuhvat Zaštićenog krajolika rijeke Mure i područja predloženog za proglašenje kategorijom Zaštićenog krajolika rijeke Drave, na području Grada Preloga, vidljiv je iz kartografskog prikaza br. 3. – «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora» .

Područja zaštićenih krajolika prostori su od značaja za Županiju, a njihovo uređenje i korištenje predmet prostornih planova posebnih obilježja.

Dio izdvojenog sportsko – rekreacijskog područja Prelog – zapadno od prometnice Otok – «preloška marina» može se u rekreativne svrhe uređivati samo na osnovu uvjeta iz PPPPO Drava.

Temeljem odredbi PPŽ, do izrade PPPPO Drava, unutar nasipa akumulacijskog jezera, nije dozvoljena nova izgradnja, proširivanje postojećih kapaciteta (ugostiteljskih, rekreacijskih), izgradnja novih prometnih površina, parkirališta i slično, niti hortikulturni zahvati.

Članak 154.

U cilju očuvanja prirodnih predjela, šume uz Dravu, posebne namjene u odnosu na potrebu očuvanja preostalih vodenih i šumskih ekosustava, nije dozvoljeno krčiti, već ih je potrebno obnavljati i proširivati na područja manje kvalitetnog obradivog tla.

Članak 155.

U cilju očuvanja potoka i potočnih dolina, potrebno je:

vodotoke (potoke i kanale), posebno unutar šuma posebne namjene i područja zaštićenih krajolika, što je moguće više, uređivati na način koji omogućava meandriranje i razvoj vlažnih staništa u kontaktnom prostoru vodotoka,

unutar naselja spriječiti zacjeljivanje vodotoka i njihovo pretvaranje u kanalizacijske sustave, izvan naselja ograničiti daljnje melioracije, a

sve hidrotehničke zahvate potrebno je izvoditi bez da se ugrožavaju vodeni ekosustavi i prirodne vrijednosti vodotoka.

Članak 156.

Vegetacijski pojas vodotoka, određuje se s minimalno 30 m od osi korita, a područje izuzeto od gradnje, minimalno 20 m od vanjske nožice nasipa.

Vegetacijski pojas vodenih površina ribnjaka, jezera, bara i mrtvica određen je s 50,0 m od obale ili nasipa.

Unutar vegetacijskih pojasa ne smiju se locirati koridori prometne i komunalne infrastrukture.

Članak 157.

U cilju očuvanja izvornih ekosustava, s posebnom pažnjom treba provoditi sve hidrotehničke i druge zahvate na području starih rukavaca uz naselje Otok, a osobito:

aktivnog rukavca «Jezerčica» od Otoka do Svetog Križa,

potoka «Šanc», istočno od Oporovca i

svih vodotoka unutar prostora Zaštićenog krajolika Mura.

Mrtve rukavce i bare potrebno je zaštititi od isušavanja.

Članak 158.

U cilju očuvanja zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta zbog promjene prirodnih staništa, potrebno je u zaštićenom krajoliku Mure, na području sjeverno od željezničke pruge, primjenjivati ekološku ili biološku biljnu proizvodnju, te čuvati mozaičnu strukturu poljoprivrednog zemljišta.

Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti

Članak 159.

Arheološko područje na prostoru Preloga nalazi se na prostoru topografskih naziva Ciglenica, Ferenčica i Varaščina.

Pojedinačni arheološki lokaliteti izvan naselja nalaze se na prostorima topografskih naziva Dolić i Gomila zapadno od Čehovca, Diven južno od Cirkovljana, Modak kod Čukovca, a unutar naselja uz crkve u Prelogu i Cirkovljanu.

U cilju zaštite arheološke baštine, prostore arheoloških lokaliteta i pojedinačnih arheoloških nalazišta, zajedno s kontaktnim prostorom, potrebno je pri izradi prostornih planova užih područja, odnosno u postupku utvrđivanja uvjeta za uređenje prostora, valorizirati kao prioritet u odnosu na namjenu danu ovim PPUG-om.

Zaštitu, istraživanje i prezentaciju arheoloških lokaliteta i nalazišta potrebno je provoditi temeljem posebnih propisa.

Članak 160.

Registrirani spomenik kulturne baštine na području Grada Preloga je crkva Sv.Roka u Draškovcu, br. registracije – RZG-0575.

Članak 161.

Evidentirani spomenici kulturne baštine na području Grada su slijedeći:

Cirkovljan	-	gotička kapela Sv. Lovre iz 14. stoljeća, barokizirana u 18. st. /preventivno zaštićena/
	-	poklonac Pieta, 1841. godina
Čehov	-	kapela Sv.Roka, 1822. godina /preventivno zaštićena/
ec		
	-	poklonac Sv. obitelji, početak 19. st
	-	poklonac Žalosni Krist, kraj 18. st.
	-	poklonac Ivan Nepomuk, kraj 18. st.
Čukov	-	kapela Sv. Jakova, 1841 – 1864 /preventivno zaštićena/
ec		
	-	oktogonalni poklonac u polju, početak 19. st.
Draško	-	poklonac Sv.Florijana /preventivno zaštićen/
vec		
	-	kurja – župni dvor /preventivno zaštićena/
	-	zgrada pošte /preventivno zaštićena/
	-	ruralna sredina – pogled na naselje sa strane polja uključujući poklonac «Presvjetlog srca Isusova» /preventivno zaštićena/
	-	ulični niz kućnih brojeva od 40 -50
Oporov	-	rustični pil, 1918. godina
ec		
Prelog	-	crkva Sv. Jakova iz 1756. g. /preventivno zaštićena/
	-	kip Sv. Florijana iz 1777. g.
	-	pil Tužnog Krista, ranobarokni
	-	pil. Sv. Lovre, ranobarokni
	-	pil Sv. obitelj, ranobarokni
	-	kapelica Sv. Križa, prva pol. 19. st.
	-	spomenik palim borcima, L.Bezeredi 1948.

Ostale neevidentirane građevine od značaja su:

kapela Marije Sniježne iz 1898. u Oporovcu,
kapela Presvjetlog srca Isusova iz 1925. u Otok,
kapela Male Gospe iz 1911. u središtu Hemuševca,
kamenno raspelo s grupom svete obitelji u podnožju iz sredine 18. st., u polju od Otoka prema Podbrestu,
kamenno raspelo na ulazu u Otok od strane Podbresta, vjerojatno s početka 20. st,
kamenno raspelo u središtu Hemuševca,
ugostiteljstvo «Prepelica» u Otoku,

barokna zgrada stare solane u Prelogu,
škola za niže razrede iz 1867. u Prelogu,
nekadašnja osnovna, a danas srednja škola izgrađena rekonstrukcijom i nadogradnjom prizemne vojarne iz 1868. godine,
matični ured u Prelogu,
secesijske građanske vile u Glavnoj ulici u Prelogu i
dom kulture u Prelogu,
uglovnica u Glavnoj 26 u Prelogu,
građevine u Glavnoj ulici u Prelogu, kućnih brojeva 31-35,65 i 68.

Članak 162.

U cilju zaštite kulturne baštine na području Grada, potrebno je izvršiti stručnu inventarizaciju i valorizaciju graditeljske i spomeničke baštine, te temeljem izvršene valorizacije pokrenuti postupke registracije, zaštite i prezentacije kulturne baštine županijskog i lokalnog značaja.

Zaštitu odnosno prezentaciju kulturno – povijesnih vrijednosti, registriranog i evidentiranih spomenika graditeljske baštine, treba provoditi u skladu s posebnim propisima, a građevinske zahvate prema uvjetima nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Za neevidentirane građevine iz raznih povijesnih razdoblja, do inventarizacije, radi njihove povijesne, društvene ili arhitektonske vrijednosti (stare škole, kurje, gradske kuće i vile) kao i za uređenje povijesnih mjesnih trgova, te javnih i privatnih povijesnih parkova, treba prilikom rekonstrukcije, odnosno uređenja ili drugih građevinskih zahvata, tražiti mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Na prostorima očuvane povijesne ruralne matrice, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju tradicijske gradnje gospodarskih građevina, građenih od drva i opeke, kao što je štagalj, kukuružnjak, spremište žita, bunar i drugo.

Članak 163.

Ovim PPUG –om određuju se prostori obveznog urbanog uređenja i prezentacije dijelova urbanih, odnosno ruralnih matrica naselja:

dio povijesne jezgra Preloga,
povijesna jezgra Draškovca i

građevna struktura starog dijela naselja Čukovec s autohtonim zelenim prostorom u središtu naselja.

Dio povijesne jezgre Preloga, koji nosi obilježja građanske kulture iz vremena kad je bio najznačajne trgovište Međimurja, pa sve do sredine 20. st., minimalno uključuje Glavnu ulicu od križanja prema Čehovcu do stare zgrade škole za niže razrede i povijesne parkove, te kao zasebnu cjelinu Ulicu Kalmana Mesarića.

Uređenje povijesne jezgre Draškovca, treba se zasnivati na principu prezentiranja graditeljski najvrednijeg razdoblja, a obuhvat treba minimalno uključiti glavni trg s parkom i župnom crkvom, župni ured i dio glavne ulice Draškovca – Sveta Marija, odnosno kuće kbr. 40 – 50, koje bi radi očuvanja sklada povijesnog kompleksa, trebale sačuvati oblik i izgled pročelja.

Ruralna matrica Čukovca, preostala građevna struktura orijentirana na centralno smještenu javnu zelenu površinu i navedena zelena površina u središtu naselja, rijetki je cjelovito očuvan primjer strukture ruralnog naselja na području Grada Preloga, stoga je u cilju njene zaštite i prezentacije, u starom dijelu Čukovca, obavezno poštivanje:

obilježja građevne strukture (visina i širina građevina, nagib krovnih ploha, tradicionalni građevni materijali i boje i druga obilježja građevne strukture),

organizacije čestice i

odnosa pojedinačne čestice prema javnom zelenom prostoru središnjeg trga, kojeg treba hortikulturno i parterno urediti u smislu prezentacije izvorne funkcije i oblikovanja.

Članak 164.

Osim navedenog prethodnim člankom, povijesna valorizacija prostora treba prethoditi uređenju svih središta naselja, a posebno javnih parkovnih površina, trgova i kontaktnih prostora crkava i kapela.

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 165.

Na području Grada Preloga, zbog važnosti očuvanja sloja vodonosnika i zaštite područja vodocrpilišta ne mogu se locirati odlagališta otpada.

Članak 166.

Na području Grada Preloga potrebno je komunalnim mjerama organizirati selektivno skupljanje otpada.

Otpad je s područja Grada potrebno odvoziti na sanitarno odlagalište komunalnog otpada i skupljalište opasnog otpada, oba županijske ili regionalne razine, izvan područja Grada.

Alternativno je moguće iznaći i druga tehnološka rješenja za zbrinjavanje komunalnog otpada i na prostoru jedinice lokalne samouprave, ali takva koja ne zagađuju vodonosnik .

Postojeća odlagališta komunalnog otpada (uređena Prelog – Gorice i preostala divlja odlagališta) potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

Članak 167.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere postavljene na javnim površinama (stari papir, staklo), na način da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Za komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je urediti zajedničko kompostište unutar poljoprivredno-gospodarskih zona, ili na građevnim česticama izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, prema uvjetima posebnih propisa.

Komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u stambenim zonama naselja prijelaznog tipa i dijelovima Preloga, unutar ruralne matrice, na način da kompostište bude smješteno u zoni gradnje građevina s izvorom zagađenja.

Opasni otpad koji je moguće koristiti kao sekundarnu sirovinu, može se također skupljati u za tu svrhu dizajniranim spremnicima, postavljenim na javnim mjestima (stare baterije i sl.).

MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 168.

Grad Prelog u Izvješću o stanju okoliša, treba izvršiti inventarizaciju svih zagađivača na području Grada, te Programom mjera zaštite okoliša Grada, propisati mjere za uklanjanje štetnih utjecaja na okoliš.

Ovisno o odabranom sustavu praćenja stanja okoliša na razini Županije, Grad Prelog je obavezan uključiti se u navedeni sustav, odnosno uspostaviti vlastiti.

Vode

Članak 169.

U cilju zaštite vodocrpilišta Prelog prioritetna je izgradnja sustava odvodnje s uređajem za minimalno mehaničko - biološko pročišćavanje otpadnih voda za odvodnju fekalnih i tehnoloških voda iz naselja, izdvojenih područja za gospodarske i društvene djelatnosti i pojedinačnih izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava.

Poljoprivredno – gospodarske zone i izdvojena poljoprivredna gospodarstva, trebaju otpadne vode ispuštati u sustav javne odvodnje nakon njihova propuštanja kroz uređaj za predtretman otpadnih voda, prema posebnim propisima.

Ukoliko se ne nalaze unutar zaštitnih zona vodocrpilišta, za poljoprivredno – gospodarske zone se u svrhu odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda može izgraditi i vlastiti sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, sve prema posebnim propisima.

Članak 170.

Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene, unutar II. zone zaštite vodocrpilišta Prelog, kao mjera zaštite, može se obavljati isključivo djelatnost biološke, biljne poljoprivredne proizvodnje.

Unutar III. zone zaštite, posebni uvjeti gradnje za:

- građevine osnovnih i pratećih djelatnosti unutar poljoprivredno-gospodarske zone,
 - građevine na izdvojenim poljoprivrednim gospodarstvima unutar kultiviranih predjela, te
 - građevina prometne i komunalne infrastrukture,
- određuju se temeljem posebnih propisa za zaštitu vodocrpilišta.

Članak 171.

Na svim područjima predviđenim za razvoj naselja, treba predvidjeti izgradnju sustava javne odvodnje.

Na svim javnim parkirališnim površinama i svim drugim parkiralištima, s brojem parkirališnih mjesta većim od 6 po građevnoj čestici, a posebno servisnim prostorima za vozila, potrebno je, kao mjeru zaštite, ugraditi uređaje za separaciju ulja i masti.

Članak 172.

Radi zaštite kvalitete voda površinskih tokova, ne dozvoljava se direktno upuštanje otpadnih voda u vodotoke.

Zbog zaštite površinskih i podzemnih voda, potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu.

Članak 173.

Na izdvojenim područjima za društvene djelatnosti, gdje je prisutno korištenje voda u sportske ili rekreativne svrhe, kao što su kupališta, privezišta, područja ribnjaka i slične površine, potrebno je kontinuirano kontrolirati kvalitetu vode.

Članak 174.

Radi zaštite kvalitete voda rekreacijskih ribnjaka i vodenih površina eksploatacija šljunka, potrebno je izvesti sustave pročišćavanja vode umjetnim i prirodnim načinima, a prvenstveno osiguranjem protoka vode kroz jezero i drugim postupcima kojima se podiže razina kisika i korisnog ozona u vodi jezera.

Tlo

Članak 175.

Radi zaštite tla uz Muru od učinaka erozije, unutar prostora od 300 m od riječnog korita, potrebno je održavati, odnosno proširivati šumske zajednice.

Šumske zajednice iz prethodnog stavka kategoriziraju se kao zaštitne šume.

Članak 176.

Radi podizanja kvalitete obradivog tla, potrebno je izgraditi sustav navodnjavanja obradivih površina, koji bi trebao regulirati podzemne vode, posebno na južnom i istočnom području Grada.

Točnu lokaciju koridora natapnih kanala, koji minimalno čini korito s pripadajućim vegetacijskim pojasom, potrebno je uskladiti s Planom natapanja Međimurske županije.

Članak 177.

Postojeća odlagališta komunalnog otpada, uređena i divlja, potrebno je sanirati iskopom i premještanjem materijala, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

Članak 178.

U cilju formiranja obradivih tla različitih proizvodnih kvaliteta, a time i stvaranja mogućnosti razvoja ekološke i biološke poljoprivredne proizvodnje, obradivo tlo na prostoru Grada Preloga razdijeljeno je na površine na kojima se može obavljati poljoprivredna proizvodnja s različitim stupnjem ekološke osjetljivosti.

Klasifikacija tla obzirom na uvjete iz prethodnog stavka dana je u poglavlju 3. – Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti u prostoru.

Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog PPUG-a, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.

Šume

Članak 179.

Šumske površine uz Dravu, šume su posebne namjene u smislu održavanja preostalih riječnih ekosustava, a potrebno ih je čuvati, revitalizirati i širiti na okolno manje kvalitetno poljoprivredno tlo.

U svrhu revitalizacije šuma uz Dravu, potrebno je zahvatima u prostoru osigurati dostatan dotok podzemnih voda do šumskih staništa.

Članak 180.

Preostale šume posebne namjene, a prema ovom PPUG-u to su šume uz naselja, ambijentalno su značajni prostori koje treba čuvati u svrhu stvaranja identiteta ruralnog krajolika.

Članak 181.

Šumske površine u području Zaštićenog krajolika Mure, izuzev zaštitnih šuma, kategoriziraju se kao gospodarske šume, a moguće ih je koristiti uz poštivanje posebnih uvjeta zaštite, definiranih PPPPO-m Mure.

Članak 182.

Preostale šumske površine gospodarske su namjene i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima, uz uvjet da se time na području Grada ne smanji ukupna površina pod šumama.

Članak 183.

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva mogu se graditi na dijelu Zaštićenog krajolika Mure, južno od pruge Čakovec – Kotoriba, na način da se prilikom uređenja prostora gospodarstva sačuvaju krajobrazne specifičnosti - šumarci, visoko i nisko raslinje i vodotoci.

Na poljoprivrednim površinama u sjeverozapadnim i sjeveroistočnim dijelovima Grada, odnosno na prostorima gdje to nije u suprotnosti s ekonomikom poljoprivrednog gospodarenja, potrebno je čuvati mozaični krajolik isprepletenih obradivih površina i manjih šumaraka.

Zrak

Članak 184.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Članak 185.

Emisije u zrak unutar građevinskih područja naselja, dozvoljene su u mjeri koja osigurava:

II. kategoriju kvalitete zraka (umjereno onečišćen zrak) na području istočne gospodarske zone Prelog i

I. kategoriju kvalitete zraka (čist i umjereno onečišćen zrak) na svim ostalim područjima naselja, a posebno unutar stambenih zona i sportsko – rekreacijskih prostora.

Članak 186.

Detaljnim planiranjem stambenih zona naselja, a posebno uz prometnice većeg intenziteta, potrebno je predvidjeti uređenje prostora urbanog zelenila, radi smanjenja štetnih utjecaja ispušnih plinova na ukupnu kvalitetu zraka u naselju.

Članak 187.

Unutar građevinskog područja Čehovca, u kontaktnoj zoni voćnjaka, potrebno je kao mjeru zaštite kvalitete zraka stambenih područja, urediti zaštitni pojas visokog zelenila, minimalne širine 150,0 m.

Buka

Članak 188.

Stambene zone, prostori smještaja društvenih sadržaja - ustanove odgoja i obrazovanja, zdravstvene i rehabilitacijske ustanove, kao i smještajni turistički sadržaji područja su posebno osjetljiva na buku.

Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.

Razina buke unutar područja gospodarskih zona, može se kretati do najviše 60 dB(A) danju i 50 dB(A) noću.

Razina buke unutar stambenih dijelova naselja treba se kretati do 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću, a unutar područja zdravstvenih sadržaja do 50 dB(A) danju i 40 dB(A) noću.

Ako se građevine, koje su izvor buke, grade unutar područja koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno je prilikom izdavanja dozvole za rad, utvrditi da li su u korištenju takve građevine predviđene dodatne mjere zaštite od buke, koje osiguravaju razinu iz stavka 4 ovog članka.

Članak 189.

Kao mjeru zaštite od buke središnjih dijelova Preloga, postojeće sadržaje Speedway kluba s trkalištem, potrebno je premjestiti na primjerenu lokaciju unutar prostora za razvoj sportsko – rekreacijskih sadržaja.

Česticu sadržaja namijenjenih za razvoj speedway-a, potrebno je organizirati na način da građevna struktura sprečava širenje buke prema stambenoj zoni.

Preostali dio čestice, orijentiran prema naselju, treba urediti izvedbom zaštitnih barijera, kao što su pojasa visokog i niskog autohtonog raslinja, u širini od minimalno 50,0 m, zemljani nasip, zvučni zaštitni zid i slično.

Članak 190.

Uz planiranu zapadnu obilaznicu Preloga, u smjeru naselja, potrebno je predvidjeti uređenje zaštitnog pojasa – drvoreda, odnosno na mjestima gdje je to moguće i šireg pojasa visokog raslinja.

Upravljanje rizicima

Članak 191.

Jedinica lokalne samouprave obvezna je donijeti Plan zaštite i spašavanja za područje obuhvata Grada, kojim je potrebno propisati sve posebne mjere zaštite.

Planiranje i izgradnju skloništa kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati temeljem navedenog Plana.

Članak 192.

U slučaju kada se kod građevina gospodarske namjene bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju (dogradnju) proizvodnih građevina ili izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama, a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno dokazati primijenjene mjere zaštite okoliša i zaštite od industrijskih nesreća, u skladu s posebnim propisima.

Građevine iz prethodnog stavka obavezno se lociraju unutar gospodarskih zona i minimalno 20,0 m udaljeno od građevina u drugim funkcionalnim zonama naselja.

Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja Grada

Članak 193.

Mjere zaštite krajobraznih cjelina, prirodnih vrijednosti i kulturno povijesne graditeljske baštine određene su u poglavlju 6 ovih odredbi.

Biljne i životinjske vrste

Članak 194.

U cilju očuvanja biljnih i životinjskih vrsta na području Grada, a posebno u područjima zaštićenih krajolika Mure i Drave, potrebno se u korištenju prostora, a do izrade PPPPO –a, pridržavati mjera zaštite, propisanih dokumentima zaštite okoliša Županije.

MJERE PROVEDBE PLANA

Obveza izrade prostornih planova i način primjene

Članak 195.

Na području Grada Preloga obavezna je izrada:

urbanističkog plana uređenja (UPU) grada Preloga

urbanističkog plana uređenja (UPU) ili detaljnog plana uređenja (DPU) za sve zahvate u prostoru izvan građevinskog područja naselja veće od 2,0 ha, osim za gradnju pojedinačnih izdvojenih poljoprivrednih gospodarstva.

Osim dokumenata prostornog uređenja navedenih u prethodnom stavku, ovim PPUG-om se propisuje izrada:

detaljnih planova uređenja (DPU) za sva neizgrađena građevinska područja naselja, ovim PPUG-om, na kartografskim prikazima «Građevinska područja naselja», 4.1. – 4.7. označena kao prostor za razvoj naselja,

alternativno se za veće gospodarske zone – proširenje istočne industrijske zone Prelog i uređenje gospodarske zone sjever u Prelogu mogu izraditi urbanističkih planovi uređenja (UPU),

urbanističkog plana uređenja (UPU) ili detaljnog plana uređenja (DPU) za sve izdvojene površine gospodarske namjene poljoprivredno-gospodarske zone,

detaljnog plana uređenja kompleksa uz iskorištavanje geotermalnog izvora uz Draškovec, u dvije faze, prema kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena prostora»,

izdvojenih područja sporta i rekreacije, ukoliko im je površina veća od 1,5 ha, osim prostora koji ulaze u područje zaštićenog krajolika Drava, odnosno čije će se detaljnije uređenje definirati PPPPO Drava.

Iznimno od alineje 1., iz stavka 2. ovog članka, obveza donošenja detaljnog plana uređenja ne odnosi se na površine unutar naselja, koje se, prema odredbama ovog PPUG-a, **članak 15. stavak 1, alineja 5.**, ne smatraju površinama za razvoj naselja.

Članak 196.

Fazna izrada prostornih planova užih područja propisuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Preloga.

Obuhvat UPU Preloga minimalno treba obuhvaćati građevinsko područje grada, a može obuhvatiti i kontaktne prostore izdvojenih područja sporta i rekreacije.

Obuhvat pojedinih prostornih planova užih područja, određuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Preloga, na način da obuhvaćen prostor čini funkcionalnu cjelinu dijela naselja ili da se prostornim planom uređenja omogućava bolje funkcioniranje ili kvalitetnije oblikovanje užeg prostora naselja, bez da se planiranim zahvatom šteti dugoročnom prostornom razvoju naselja.

Članak 197.

Uvjeti formiranja nove građevne čestice, nove gradnje, interpolacije, sanacije, rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje ili nadogradnje i uređenja urbanog zelenila:

na područjima izvan građevinskih područja naselja, određeni su odredbama ovog PPUG-a, osim u slučajevima kada je ovim PPUG-om propisano da se određuju prostornim planovima užih područja ili prostornim planovima područja posebnih obilježja,

na izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, određeni su odredbama ovog PPUG-a, a za Prelog se detaljnije određuju Urbanističkim planom uređenja Preloga,

na prostorima za razvoj naselja, određuju se detaljnim planovima uređenja (DPU), a izuzetno, za veće gospodarske zone alternativno urbanističkim planovima uređenja (UPU).

Uvjeti se utvrđuju izdavanjem izvoda iz relevantnog dokumenta prostornog uređenja.

Članak 198.

Preuzeto iz PPŽ, obavezna je izrada procjene utjecaja na okoliš za slijedeće zahvate u prostoru:

sustav javne odvodnje grada Preloga,

centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,

sportske, rekreativne i turističke komplekse veće od 1,5 ha unutar zaštićenog krajolika, te

sve infrastrukturne zahvate unutar područja zaštićenih krajolika Mure i Drave, bez obzira na veličinu zahvata.

Članak 199.

Obavezna je izrada sanacijskih projekata za:

šljunčare na kojima je završena eksploatacija,

svih postojećih odlagališta otpada na području Grada, te

prostora bespravne izgradnje unutar područja obuhvata PPPPO Drava.

Projekti sanacije izrađuju se u skladu s odredbama posebnih propisa.

Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 200.

U postizanju bolje prostorne organizacije unutar Grada, predlaže se promjena granica naselja na slijedećim lokacijama:

između Preloga i Otoka pomicanjem granice naselja na granicu istražnog koridora zapadne obilaznice Preloga,

između Draškovca i Cirkovljana na granici izdvojenog područja ugostiteljsko - turističke djelatnosti i

između Draškovca i Oporovca, na trasu puta sjeverozapadno od Oporovca.

Članak 201.

Kao mjeru racionalizacije korištenja prostora naselja, predlaže se stimuliranje gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja.

Članak 202.

Na području II zone zaštite vodocrpilišta Prelog i području obradivog tla u zaštićenom krajoliku Mure, sjeverno od željezničke pruge, predlaže se uvođenje subvencija ekološke, odnosno biološke poljoprivredne proizvodnje.

Članak 203.

Na području Draškovca, predlaže se iskorištavanje nalazišta geotermalnih voda u svrhu lječilišnog turizma.

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 204.

Građevine čija je namjena protivna planiranoj ili se nalaze izvan građevinskih područja naselja, mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., a ovim planom tretiraju se kao postojeća izgradnja.

Ukoliko su građevine iz prethodnog stavka u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUG-om, mogu se izuzetno adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Članak 205.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovšta u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje ih nemaju u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m²;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovšta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

građevine druge namjene (gospodarske, društvene, komunalne i prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno 16m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nije u suprotnosti sa ovim PPUG-om.
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 206.

Izvornik Prostornog plana uređenja Grada Preloga ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.

Izvornik je izrađen je u 6 primjeraka.

Po primjerak izvornika dostavit će se:

Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i

Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije.

Po dva primjerka izvornika dostavit će se:

Uredu državne uprave u Međimurskoj županiji – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo
i

Gradu Prelogu.

Grafički dijelovi PPUG-a izrađeni na magnetnom mediju pohranit će se u arhivi Grada.

Članak 207.

Odluka o donošenju PPUG-a Preloga, s odredbama za provođenje objavit će se u Službenom glasniku Međimurske županije.

Za tumačenje Odluke nadležno je Gradsko vijeće Preloga.

Članak 208.

Istovjetnost preslike Prostornog plana uređenja Grada Preloga s izvornikom ovjerava tijelo Državne uprave, nadležno za poslove prostornog uređenja.

Članak 209.

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

Članak 210.

Ova odluka stupa na snagu u osam dana od dana objave u Službenom glasniku Međimurske županije.

Stupanjem na snagu ove odluke za područje Grada Preloga prestaju važiti Provedbene odredbe Prostornog plana (bivše) općine Čakovec (pročišćeni tekst objavljen u Sl. glasniku Međimurske županije br 8/01) i granice građevinskih područja naselja, utvrđene navedenim planom.

Klasa: 350-02/03-01/44
Ur.broj: 2109/14-01-03-01
Prelog, 17. prosinac 2003.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Dragutin Glavina ml.