

PRIJEDLOG

**ODLUKE
O DONOŠENJU IV. IZMJENA I
DOPUNA DETALJNOG PLANA
UREĐENJA DIJELA NASELJA JUG U
PRELOGU**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.med.vet., gradonačelnik

Miljenka Radović, mag.iur., pročelnica

Upravnog odjela za upravu i društvene
djelatnosti

Prelog, rujan 2020. godine

Na temelju članka 109. stavka 6. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 36. Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 10/09., 26/10, 23/11, 5/13. I 4/18.) i Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/20), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj ___ sjednici održanoj _____ 2020. godine, donosi:

Odluku

o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13 i 12/19); (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

- (1) Elaborat IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu (u daljnjem tekstu: Elaborat) izradilo je t.d. Urbia d.o.o. Čakovec.
- (2) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualni i grafički dio za provedbu i obrazloženje.
- (3) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
- (4) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu.
- (5) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:2.000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:2.000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:2.000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ=1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:2.000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:2.000

- (6) Obrazloženje sadrži polazišta i plan prostornog uređenja te evidenciju postupka izrade i donošenja DPU.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- (1) U Odluci o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13, 12/19) u članku 2. stavak 2. mijenja se i glasi:

„2) Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja usklađene su prema Prostornom planu uređenja Grada Preloga.“

- (2) Stavak 4. se briše.

Članak 4.

- (1) U članku 4. stavku 1. iza teksta „uličnih koridora“ stavlja se zarez i dodaje se tekst: „kolnih prilaza“.

Članak 5.

- (1) U članku 5. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„3) Kolni prilaz /oznaka KP/ je čestica javne površine za kolni pristup građevnim česticama višestambenih zgrada i osiguranje vatrogasnog pristupa unutar bloka, a sadrži asfaltiranu ili na drugi način opločenu površinu za dvostrani kolni promet.“

Članak 6.

- (1) U članku 6. stavku 1. tekst: „na područja dvije ili više različitih namjena“ zamjenjuje se tekstem: „površine različitih namjena“.

- (2) Stavak 2. mijenja se i glasi:

„2) Za čestice koje sadrže površine različitih namjena, osnovna namjena se odnosi na predviđeni zahvat gradnje.“

- (3) U članku 6. stavak 3. s briše.

Članak 7.

- (1) Članak 7. mijenja se i glasi:

„1) Namjene površina građevnih čestica, ili dijelova građevnih čestica utvrđuju se prema sljedećoj tabeli:

OZNAKA NAMJENE GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA	BROJEVI GRAĐEVNIH ČESTICA
M1	mješovita, pretežito stambena namjena - individualna	22-191, 196-225
M2	mješovita, pretežito stambena namjena - višestambena	16,17,18,19,20,21, 226, 227, 228,229, 230
M3	mješovita, poslovna i/ili stambena namjena	5, 6, 7, 8, 14,15
D3	društvena namjena – predškolska	13
K1	poslovno – stambeni kompleks	8
K2	poslovna, pretežito trgovačka namjena	9
IS1	površina infrastrukturnog sustava – trafostanica	192, 193, 194, 195
IS2	površina infrastrukturnog sustava - precrpna stanica sustava javne odvodnje	234
R1	sportsko – rekreacijska namjena otvorena sportska igrališta	231
Z1	javni park	1, 2
Z2	javna dječja i sportska igrališta	10, 11, 12
Z3	javna zaštitna i parkovna površina uz ulični koridor	3, 4
Z4	zaštitna zelena površina	232
Z5	parkovna površina unutar građevne čestice druge osnovne namjene	dio građevne čestice broj 9
P	parkiralište	233

Članak 8.

- (1) U članku 8. stavku 1. briše se tekst: „ostalim namjenama po pojedinim područjima,“.

(2) Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„2) Površina dijela građevne čestice utvrđena u drugoj namjeni utvrđuje obvezu uređenja određenog dijela građevne čestice u utvrđenoj drugoj namjeni.“

Članak 9.

(1) U članku 12. stavak 2. se briše.

Članak 10.

(1) U članku 14. stavku 1. alineja 3. se briše, a dosadašnje alineje 4. i 5. postaju alineje 3. i 4.

(2) Iza stavka 2. dodaje se novi stavak koji glasi:

„2) Za pojedine građevine utvrđuju se dodatni parametri:

- minimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E_{min}/
- koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža /kig_{nadzemno}/.“

Članak 11.

(1) Članak 15. mijenja se i glasi:

„1) **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

- **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- **Suteran (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
- **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena.
- **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od 1,20 m, mjereno od gotovog poda.
- **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.

2) **Nepotpuna etaža (NE)** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučena na pročelju uz građevinski pravac najmanje za svoju ukupnu visinu.“

Članak 12.

(1) Članak 16. mijenja se i glasi:

„1) **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.

2) **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.

3) **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i površine građevne čestice, a planom se utvrđuje njegova najveća dozvoljena vrijednost.

4) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice, a . U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u razini poda prizemlja, kao ni tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.

5) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice nadzemno /kig_{nadzemno}/** je koeficijent izgrađenosti građevne čestice obračunat samo za etaže koje se u potpunosti nalaze iznad razine uređenog terena, odnosno za prizemlje i sve etaže iznad prizemlja.

6) **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa pri čemu:

- ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr. $E=P+2K$) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše 15° , čiji prostor unutar krovišta radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu
- ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr. $E=P+2K+Pk$) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NE).

7) **Minimalno dozvoljena etažnost građevine (Emin)** označava najmanji dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa.

8) **Visina zgrade** istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina (vijenca) zgrada s dozvoljenom nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže. Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov.

9) **Ukupna visina zgrade** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom ili kod građevina s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina građevine se mjeri do vrha atike.“

Članak 13.

- (1) Članak 17. mijenja se i glasi:

„1) **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno – stan, poslovni prostor i slično.

2) Za zgrade s više zasebnih korisničkih jedinica elaborat etažiranja obavezni je sastavni dio glavnog projekta.“

Članak 14.

- (1) Članak 18. se briše.

Članak 15.

- (1) U članku 19. stavku 1. tekst: „čestici br. 2. – namijenjenoj uređenju javne površine gradskog parka“ zamjenjuje se tekstem: „površinama s namjenom javni park“.
- (2) Stavci od stavka 5. do stavka 14. i stavak 17. se brišu.
- (3) Dosadašnji stavci 15. i 16. postaju stavci 5. i 6.

Članak 16.

- (1) Iza članka 19. dodaje se novi članak 19a. koji glasi:

„Članak 19a.

1) Na površinama namijenjenim za **javna dječja i sportska igrališta /oznaka Z2/** potrebno je urediti parkovni prostor za odmor i rekreaciju.

2) Unutar čestica je moguća gradnja jednog košarkaškog igrališta i dječjeg igrališta za manju djecu, te postava javne ili sakralne plastike.

3) Unutar površina se mogu uređivati šetnice i postavljati klupe za odmor.

4) Na čestici broj 12 je dodatno moguće urediti javni pješački trg.“

Članak 17.

- (1) U članku 20. stavku 1. tekst: „čestici br. 3.– površini namijenjenoj za uređenje zaštitne zelene površine uz ulični koridor s funkcijom javnog zelenila“ zamjenjuje se tekstem: „površinama s namjenom javna zaštitna i parkovna površina uz ulični koridor“.
- (2) U stavku 2. tekst: „prema hotelu, stambenom naselju i“ zamjenjuje se tekstem: „od ulice UK1 kontinuirano prema“.
- (3) U stavku 3. iza teksta: „moguća je postava“ dodaje se tekst: „sportskih naprava“.

Članak 18.

- (1) Članak 21. mijenja se i glasi:

„1) **Zaštitna zelena površina /oznaka Z4/** ima namjenu osiguranja prometne preglednosti ulice Matije

Gupca.

2) Uređenje površine treba osigurati sadnjom raslinja visine do najviše 1,0 m.

3) Alternativno je ovu površinu moguće pripojiti uličnom koridoru ulice Matije Gupca, u kom slučaju se može iskoristiti i za ispravak trase kolnika, odnosno za rekonstrukciju prometnice.“

Članak 19.

(1) Članak 22. mijenja se i glasi:

„1) Građevna čestica **poslovno – stambenog kompleksa /oznaka K1/** namijenjena je rekonstrukciji postojeće građevine u arhitektonski kompleks trgovačkog sadržaja u kombinaciji s višestambenim stanovanjem.

2) Prizemni dio kompleksa može sadržavati:

- trgovačke sadržaje s priručnim skladištima i manipulativnim prostorom
- ugostiteljske sadržaje
- prostore za tihe i čiste uslužne djelatnosti (frizerski i slični saloni, fotograf, postolar i slično)
- garažni prostor
- ulaz na katni, višestambeni dio kompleksa
- prostor za stambene servise (zajednički prostori, zajednička garaža ili parkiralište, prostor za skupljanje otpada i slično).

3) Proizvodne i komunalno – servisne djelatnosti unutar građevne čestice nisu dozvoljene.

4) Pomoćne prostore (skladišta, gospodarsko dvorište, garaže, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.

5) Na katnim etažama moguća je gradnja isključivo stambenog dijela arhitektonskog kompleksa, uz uvjet da ulaz u stambeni dio bude predviđen sa zasebnim vertikalnim komunikacijskim prostorom, odijeljenim od ostalih sadržaja kompleksa, odnosno da može funkcionirati kao zasebna višestambena zgrada kada je poslovni dio kompleksa zatvoren.

6) Stambeni dio zgrade treba projektirati prema minimalnim standardima prostora stambene namjene iz poglavlja 5.2.

7) Preporuča se stambene jedinice orijentirati u smjeru istok – zapad.

8) Građevna čestica se ne smije ograđivati, ali se prema potrebi može ograditi servisno gospodarsko dvorište.

9) Broj etaža kompleksa određuje se:

- u slučaju nadogradnje na postojeću konstrukciju najviše 3 etaže i to E=P+2K (prizemlje+2 kata)
- ukoliko se rekonstrukcijom predviđa uklanjanje dijela postojeće građevine, zamjenska gradnja pretežito višestambenog dijela kompleksa može se predvidjeti s 4 nadzemne etaže i to E=P+3K (prizemlje+3 kata)
- ukoliko je tehnički izvedivo moguće je rekonstrukcijom dijelom izvesti i podzemnu etažu u funkciji garaže.

10) Najveći koeficijent izgrađenosti utvrđuje se zasebno za prizemni dio kompleksa i katove:

- za prizemlje $kig = 0,4$
- za katove (svaki pojedinačno) $kig = 0,2$.

11) Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice $kis = 0,8$.

12) Najveća visina vijenca kompleksa utvrđuje se s 13,0 m.

13) Minimalno 20% ukupne površine građevne čestice treba biti izvedeno kao zelena površina, u što se ne uračunavaju površine zatravnjenih parkirališta.

14) Kolni prilaz višestambenom dijelu kompleksa potrebno je u potpunosti odijeliti od kolnog prilaza gospodarskom dvorištu trgovačkog dijela.

15) Na građevnoj čestici je potrebno je osigurati:

- parkiralište za potrebe zaposlenih i parkiranja korisnika poslovnog dijela kompleksa
- parkiralište ili garažni prostor za dostavu, sa servisnim dvorištem
- parkirališni ili garažni prostor za stambene sadržaje.

16) Parkirališni i garažni prostori dimenzioniraju se prema poglavlju 3.1.2. ovih odredbi.

Članak 20.

(1) Članak 23. mijenja se i glasi:

„1) Osnovna namjena građevne čestice broj 9. je poslovna, pretežito trgovačka /oznaka K2/, u funkciji trgovački centar dnevne opskrbe, širokog asortimana.

2) Ugostiteljski sadržaj predviđen je kao prateći.

3) Proizvodne i komunalno – servisne djelatnosti unutar građevne čestice nisu dozvoljene.

- 4) Pomoćne prostore (skladišta, servisno gospodarsko dvorište, garaže, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.
- 5) Najviše 2 kolna prilaza potrebno je osigurati s istočno postavljene Ulice Zrinskih, odnosno s LC 20036.
- 6) Unutar dijela građevne čestice s poslovnom, pretežito trgovačkom namjenom potrebno je osigurati:
 - parkiralište za potrebe zaposlenih i parkiranja korisnika
 - parkiralište ili garažni prostor za dostavu, sa servisnim dvorištem.
- 7) Parkirališni i garažni prostori dimenzioniraju se prema poglavlju 3.1.2. ovih odredbi.
- 8) Građevna čestica se ne smije ograđivati, ali se prema potrebi može ograditi servisno gospodarsko dvorište.
- 9) Broj etaža određuje se s najviše 2 etaže i to E=P+1K (prizemlje+1 kat).
- 10) Najveći koeficijent izgrađenosti utvrđuje se zasebno za prizemlje i zasebno za katni dio građevine:
 - za prizemlje kig = 0,4
 - za kat kig = 0,2.
- 11) Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis= 0,6.
- 12) Najveća visina vijenca utvrđuje se s 11,5 m.
- 13) Minimalno 20% ukupne površine građevne čestice treba biti izvedeno kao zelena površina, u što se ne uračunavaju površine zatravnjenih parkirališta, a uračunava se površina dijela čestice utvrđena u namjeni javno dostupne parkovne površine.
- 14) Na južnom dijelu čestice obavezno je uređenje područja kao javno dostupne parkovne površine /oznaka Z5/ i to:
 - sadnjom visokog raslinja – bjelogoričnih stabala koja u punoj zrelosti dostižu najmanje 20,0 m visine i imaju raspon krošnje od najmanje 10,0 m, pri čemu broj stabala na utvrđenoj površini ne smije biti manji od 5
 - sadnjom ukrasnog grmlja i drugog niskog raslinja
 - izvedbom pješačkog pristupa
 - postavom urbane opreme - klupa za sjedenje i slično.
- 15) Unutar područja javno dostupne parkovne površine /oznaka Z5/ zabranjeno je:
 - prenamjenu površina u smislu gradnje bilo kakvih građevina – nadzemnih ili podzemnih, uključujući i građevine infrastrukture (podzemna linijska i druga infrastruktura, trafostanice i slične građevine i oprema)
 - postava komercijalnih naprava (štandova, kioska i slično).“

Članak 21.

- (1) Članak 24. mijenja se i glasi:

- „1) Površina **sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R1/** namijenjena je uređenju površina i gradnji otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih igrališta, a mogu se dodatno urediti pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi, šetnice i pješačke staze, te dječja igrališta.
- 2) Unutar površine utvrđene grafički u kartografskim prikazima, moguće je formirati više zasebnih zemljišnih čestica s namjenama iz prethodnog stavka.
- 3) Drugi sadržaji nisu dozvoljeni.“

Članak 22.

- (1) Iza članka 25. dodaje se novi članak 25a. koji glasi:

„Članak 25a.

- 1) Na građevnim česticama namijenjenim za **mješovitu, poslovnu i/ili stambenu namjenu /oznaka M3/**, unutar površine za razvoj osnovnih građevina moguće je graditi po jednu građevinu jedne od navedenih namjena ili kompleksa koji će objedinjavati stanovanje i poslovne sadržaje
- 2) Građevne čestice nije moguće objedinjavati u jednu veću.
- 3) Stambeni dio osnovne građevine treba projektirati prema minimalnim standardima prostora stambene namjene iz poglavlja 5.2.
- 4) Sadržaji poslovne namjene odnose se isključivo na tihe i čiste djelatnosti - financija, tehničkih i poslovnih usluga (uredi), obrtničkih usluga (frizerske, pedikerske, manikirske i slične radnje), fitness i plesne klubove, male ugostiteljske sadržaje (caffe bar, slastičarna i slično) i specijalizirane trgovine bez potrebe za većim manipulativnim prostorom (suveneri, zdrava hrana, drogerija, apoteka i slično).
- 5) Dijelovi građevina mogu se namijeniti za obavljanje tihih i čistih djelatnosti iz prethodnog stavka ukoliko:
 - su funkcionalno cjeloviti
 - su integrirani u osnovni korpus građevine

- imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine.
- 6) Servisni prostori za poslovne djelatnosti (skladišta, servisna dvorišta, prostori za otpad, energetske sustavi i slično) trebaju biti integrirani unutar osnovne građevine.
- 7) Unutar građevnih čestica nije dozvoljeno postavljati kioske.
- 8) Uvjeti i način gradnje razlikuju se ovisno o načinu gradnje utvrđenom kartografskim prikazom broj 4. „Uvjeti gradnje“ i sljedećom tabelom:

brojevi čestica	način gradnje	odabir načina gradnje	kig	kis	V	E	Emin	broj ZKJ	
								min	max
5, 6, 7	mješoviti MJ /prema odabiru/	individualni	0,4	1,2	7,0	4 /Po+P+1K +Pk(NE)/	1/P/	1	3
		višejedinični	0,3	1,2	7,0		2/P+1K/	4	10
14, 15	višejedinični VS		0,3	1,2	10,5	4 /Po+P+2K/	3 /P+1K+Pk (NE)/	6	18

- 9) Mješoviti način gradnje pretpostavlja mogućnost odabira između individualnog i višejediničnog načina gradnje.
- 10) Visina atike iznad vijenca građevine ne smije biti viša od 70,0 cm.
- 11) Ravni krov ili skriveni kosi krov treće nadzemne etaže, nije moguće rekonstruirati naknadnom izvedbom kosog krova nagiba većeg od 10°.
- 12) Gradnja pratećih građevina na građevnim česticama nije dozvoljena.
- 13) Gradnja pomoćnih građevina na građevnim česticama brojeva 14 i 15 nije dozvoljena.
- 14) U dvorišnom dijelu građevnih čestica brojeva 5, 6 i 7 moguće je izvesti poluugrađene pomoćne građevine (garaže, spremišta i slično) visine (vijenca) do 3,0 m i etažnosti E= 1/P/ uz poštivanje sljedećih uvjeta:
- prema susjednoj čestici treba predvidjeti vatrootporni zid, odnosno zadovoljiti posebne uvjete zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte
 - u zidu prema susjednoj čestici ne smiju se izvoditi otvori
 - nagib kosih krovnih ploha građevine treba biti orijentiran na pripadajuću joj česticu
 - odvod krovne vode i snijega s građevine treba predvidjeti na pripadajućoj joj čestici.
- 15) Na dvorišnom dijelu građevnih čestica brojeva 14 i 15 nije dozvoljeno graditi prateće i pomoćne građevine, osim pomoćne građevine za skupljanje otpada koja treba od susjedne osnovne građevine biti udaljena najmanje 10,0 m.
- 16) Broj, odnosno površina parkirališta i/ili garažnih mjesta određuje se prema poglavlju 3.1.2. ovih odredbi, a sve ih je potrebno osigurati unutar vlastite čestice.
- 17) Minimalno 20% ukupne površine građevne čestice treba biti izvedeno kao zelena površina, u što se ne uračunavaju površine zatravnjenih parkirališta.
- 18) Pojedinu građevnu česticu moguće je ograditi zelenom ili niskom prozračnom gradom visine do 1,20 m.“

Članak 23.

- (1) U članku 26. stavku 1. briše se tekst: „brojeva od 16 do 21“.
- (2) U stavku 4. tekst: „Međusobna udaljenost višestambenih građevina“ zamjenjuje se tekstem: „Površina područja za razvoj građevine i njena udaljenost od međe čestice“.
- (3) U stavku 5. tekst: „U jednoj višestambenoj građevini moguće je predvidjeti više od 3 stambene jedinice, a kao prateća funkcija unutar“ zamjenjuje se tekstem: „Isključivo u prizemlju višestambene“.
- (4) Stavak 6. mijenja se i glasi:
- „6) Stambeni dio zgrade treba projektirati prema minimalnim standardima prostora stambene namjene iz poglavlja 5.2.“
- (5) Stavak 7. mijenja se i glasi:
- „7) Poslovni sadržaji unutar višestambene zgrade nisu obavezni, a ukoliko ih se predviđa mogu zauzimati najviše 50% neto površine prizemlja zgrade, u što se uračunavaju i površine pratećih servisa za poslovne sadržaje (skladišta, servisna dvorišta, prostori za otpad, energetske sustavi i slično) i trebaju imati vlastite ulaze.“
- (6) Stavak 8. mijenja se i glasi:

„8) Uvjeti i način gradnje razlikuju se ovisno o broju građevne čestice i utvrđeni su kartografskim prikazom broj 4. „Uvjeti gradnje“ i sljedećom tabelom:

brojevi čestica	način gradnje	kig	ki _{snadzemno}	V	E	Emin	minimalni broj stanova
16, 19, 230	višejedinlični VS	0,3	0,9	10,5	4 /Po+P+2K/	3 /P+1K+NE/	12
17, 18, 20, 21, 226, 227, 228, 229	višejedinlični VS	0,3	1,0	14,0	5 /Po+P+3K/	3 /P+2K/	16

(7) Stavak 9. mijenja se i glasi:

„9) Višestambenu zgradu se obavezno oblikuje primjenom ravnog krova ili kosog krova nagiba do 10°, za koji se preporuča da ga se oblikuje kao skriveni kosi krov.“

(8) Stavak 11. mijenja se i glasi:

„11) Broj, odnosno površina parkirališta i/ili garažnih mjesta određuje se prema poglavlju 3.1.2. ovih odredbi, a sve ih je potrebno osigurati unutar vlastite čestice.“

(9) Stavak 12. mijenja se i glasi:

„12) Gradnja pratećih i pomoćnih građevina na građevnim česticama nije dozvoljena.“

(10) Stavak 13. mijenja se i glasi:

„13) Izuzetno od prethodnog stavka, na građevnoj čestici je moguće predvidjeti gradnju pomoćne građevine za skupljanje komunalnog otpada, pod uvjetom da je od najbližeg stambenog prostora susjedne zgrade udaljena najmanje 10,0 m.“

(11) Stavci 14., 15. i 16. se brišu.

(12) Dosadašnji stavci 17. i 18. postaju stavci 14. i 15.

Članak 24.

(1) U članku 27. stavku 1. tekst: „br. od 22 do 191 i od 195 do 206,“ se briše.

(2) U stavku 2. tekst: „brojeva od 90 do 191 i od 195 do 206“ zamjenjuje se tekstom: „ostalih brojeva u ovoj namjeni“.

(3) Stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Ukupni broj dozvoljenih zasebnih korisničkih jedinica (stambene i/ili poslovne namjene) na pojedinoj građevnoj čestici može iznositi najviše ZKJ=3, a sve ih se obavezno smještava unutar osnovne građevine.“

(4) U stavku 9. tekst: „od 195 do 206“ zamjenjuje se tekstom: „od 196 do 225“.

(5) U stavku 10. tekst: „od 195 do 206“ zamjenjuje se tekstom: „od 196 do 225“.

(6) U stavku 10. alineji 5. iza teksta „za starije osobe“ stavlja se zarez i dodaje tekst: „fizioterapija, fitness i slično“.

(7) U stavku 20. tekst: „od 195 do 206“ zamjenjuje se tekstom: „od 196 do 225“.

(8) U stavku 32. iza teksta: „ moguće je“ dodaje se tekst: „prema prometnim i javnim zelenim površinama“.

Članak 25.

(1) U članku 28. stavku 1. tekst: „Na građevnim česticama br. 192., 193. i 194., unutar površine za razvoj građevina moguće je locirati jednu ili više“ zamjenjuje se tekstom: „Građevne čestice“.

(2) Iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:

„4) Na građevnoj čestici broj 195 gradnja trafostanice moguća je tek po izdavanju akta za građenje najmanje jedne višestambene zgrade predviđene na odgovarajućim česticama u okruženju.

5) Izuzetno, ukoliko se višestambene zgrade u okruženju građevne čestice 195 izgrade, a posebnim

uvjetima nadležnog operatora utvrdi da gradnja trafostanice na toj poziciji nije nužna, na predmetnoj čestici može se smjestiti građevina i/ili oprema mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture.“

Članak 26.

(1) Iza članka 28. dodaju se novi članci 28a. i 28b. koji glase:

„Članak 28a.

- 1) Građevna čestica građevina infrastrukturnih sustava /oznaka IS2/ rezervira se za gradnju precrpne stanice sustava za odvodnju otpadnih voda i odgovarajuće opreme.
- 2) Ukoliko se unutar čestice predviđa gradnja zgrada ili postava opreme više od 2,0 m, maksimalna visina zgrade ne smije biti veća od 4,0 m, a zgradu je potrebno na odgovarajući način zakloniti zelenilom.
- 3) Česticu nije dozvoljeno ograđivati, ali je radi eventualne zaštite infrastrukturne opreme moguće izvesti ogradu visine do 1,5 m i s vanjske strane zasadići živu zelenu ogradu.
- 4) Unutar čestice je potrebno osigurati površinu za povremeni pristup servisnog vozila.

Članak 28b.

- 1) Površina parkirališta /oznaka P/ predviđena je za formiranje građevne čestice i izgradnju otvorenog parkirališta za osobna vozila.
- 2) Kolni pristup parkiralištu obavezno je predvidjeti i oblikovati kao priključak na Ulicu Matije Gupca.
- 3) Uz južnu među građevne čestice parkirališta obavezno je osigurati kontinuirani zaštitni zeleni pojas širine najmanje 3,0 m.
- 4) Ostali uvjeti dimenzioniranja i oblikovanja parkirališta utvrđuju se prema poglavlju 3.1.2.“

Članak 27.

- (1) U članku 29. stavku 1. tekst: „koridora br.1 .20“ zamjenjuje se tekstem: „ brojeva od 1 do 22“ .
- (2) Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„2) Kolni prilazi /oznaka KP/ s pripadajućom numeričkom oznakom brojeva 1 i 2 / utvrđuju se kao površine za kolni i pješački pristup građevnim česticama višestambene namjene, a dodatno se mogu koristiti za vođenje podzemne srednjenaponske infrastrukture za trafostanicu i priključaka višestambenih čestica na komunalnu infrastrukturu izvedenu u okolnim uličnim koridorima, te za izvedbu javne rasvjete.“

Članak 28.

- (1) U članku 30. stavku 1. iza teksta: „ulične mreže“ stavlja se zarez i dodaje tekst: „kolnih prilaza i pješačkih staza“.

Članak 29.

- (1) U članku 30. stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Svaki ulični koridor treba imati najmanje jednostrano predviđenu pješačku stazu.“

Članak 30.

- (1) Iza članka 31. dodaje se novi članak 31a. koji glasi:

„Članak 31a.

- 1) Svakoj građevnoj čestici treba osigurati:
 - najmanje jedan kolni priključak širine najmanje 3,0 m na prometnu površinu predviđenu za kolni promet, sukladno uvjetima utvrđenim za pojedinu česticu u kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti uređenja i zaštite površina“
 - najmanje jedan pješački pristup
 - kolni pristup širine najmanje 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice.
- 2) Točna pozicija kolnog priključka rješava se projektom.
- 3) Preporuča se da se za pojedinačnu građevnu česticu ne predviđaju više od 2 kolna priključka na javnu prometnu površinu.
- 4) Za projektiranje, odnosno izvedbu priključka na cestu u nadležnosti Županijske uprave za ceste potrebno je utvrditi posebne uvjete i ishoditi suglasnost navedenog javnopravnog tijela.
- 5) Kolni prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice moguće je osigurati unutar površine vlastite građevne čestice ili izvan površine čestice – s javnog puta i slične površine primjerene za prometovanje vozilom.“

Članak 31.

(1) U članku 32. stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Na mjestu priključenja Ulice Zrinski na lokalnu cestu LC na LC 20039 potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:

- predvidjeti raskrižje s lijevim i desnim skretačem ili alternativno predvidjeti izvedbu kružnog raskrižja
- radijuse priključenja je potrebno prilagoditi prema potrebama korištenja ceste
- obilježiti raskrižje prema posebnom propisu i uvjetima nadležne uprave za ceste
- voda s Ulice Zrinski ne smije se izljevati na lokalnu cestu.“

(2) Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„4) Kolni priključak uličnog koridora UK1 (Ulica Jug III) na LC 20039 potrebno je ukinuti.“

Članak 32.

(1) Članak 33. mijenja se i glasi:

1) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni, prema normativima iz slijedeće tabele:

	<i>namjena građevine / prostora</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	SKLADIŠTA (za sadržaje iz točki 2 i 3)	0,50	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI I TRGOVINE	2,00	100 m ² korisnog prostora
3	USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m ² korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I VJERSKE GRAĐEVINE	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		0,10	1 korisnika
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,15	1 gledatelja
		4,00	1 otvoreno sportsko igralište
6	PREDŠKOLSKA I USLUŽNA EDUKACIJSKA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	jednu učionicu ili grupu djece
7	ZDRAVSTVENA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	100 m ² korisnog prostora
8	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan
9	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	

2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, za trgovačke sadržaje neto korisne površine veće od 2.000,0 m²:

- na neto površinu trgovine iznad 2.000,0 m² do 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 1 na 100 m² korisnog prostora
- na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 0,5 na 100 m² korisnog prostora.

3) Za višestambene zgrade je unutar građevne čestice obavezno osigurati najmanje po jedan dodatni parking (za goste) na svakih 5 predviđenih stanova.

4) Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavaka 1. i 2. ovog članka, odrediti će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:

- na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja
- na svakih 5 korisnika doma za smještaj starih i nemoćnih, kao i za slične smještajne socijalne ustanove
- za ugostiteljsku namjenu na svaka 4 sjedeća mjesta.

5) Na česticama za uslužnu edukaciju gdje se koriste učionice (škole stranih jezika, auto škole i slično) obračun se vrši kao za predškolsku namjenu.

6) Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.

7) U slučaju rekonstrukcije, odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora, kod kojih se ne predviđa

promjena namjene niti povećanje neto korisne površine, nije potrebno osiguravati nova parkirališna i/ili garažna mjesta.

- 8) U slučaju rekonstrukcije, odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora kod kojih se predviđa promjena namjene i/ili povećanje neto korisne površine, potrebno je osigurati nova parkirališna i/ili garažna mjesta samo za obračunsku razliku između postojeće i nove namjene i/ili između postojeće i nove neto korisne površine.
- 9) U slučaju da rezultat izračuna potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta prema odredbama ovog članka nije cijeli broj, kao mjerodavni se uzima sljedeći veći cijeli broj.“

Članak 33.

- (1) Iza članka 33. dodaju se novi članci 33a. i 33b. koji glase:

„Članak 33a.

- 1) Sva zajednička parkirališta i garaže potrebno je projektirati prema posebnim propisima i tehničkim normativima za takve građevine uz dodatni uvjet:
- dimenzije svih pojedinačnih parkirališnih mjesta (širina, dubina i visina) i radijusi kolnih površina (rampi, kolnika i površine za parkiranje) trebaju biti dimenzionirani za mogućnost parkiranja većeg osobnog vozila (tipa SUV) ili manjeg dostavnog kombi vozila
 - svjetla visina natkrivenog parkirališta i garaže ne smije biti manja od visine koja je posebnim propisom utvrđena za javna parkirališta.
- 2) Potpuno ukopani, kao i dijelom ukopani garažni ili parkirališni prostor, može dijelom izlaziti izvan gabarita područja za razvoj nadzemnog dijela građevine, ali njegovi ukupni tlocrtni gabariti bez rampe, mogu zauzimati najviše 50% površine građevne čestice.
- 3) Kod obračuna koeficijenta izgrađenosti čestice /kig/ ne uračunavaju se:
- dijelovi zgrade s namjenom potpuno ukopane i dijelom ukopane garaže, odnosno parkirališta, izvedeni s pokrovom u sustavu „zelenog krova“
- površina rampe za ulaz/izlaz u potpuno i/ili dijelom ukopanu garažu i/ili parkiralište.
- 4) U sklopu parkirališta, odnosno garaže mogu se urediti mjesta s elektro priključkom za punjenje električnih osobnih vozila, bez obzira na osnovnu namjenu čestice.

Članak 33b.

- 1) Oborinske vode s parternih kolnih i parkirališnih površina mogu se ispuštati u sustav oborinske odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti, odnosno prije ispuštanja se moraju pročistiti do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode
- 2) Alternativno je moguće priključenje parkirališta na sustav odvodnje otpadnih, ili mješovitih voda, ukoliko je to sukladno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za sustav javne odvodnje.“

Članak 34.

- (1) U članku 35. stavku 1. tekst: „oznaka PS“ zamjenjuje se tekstem: „prikazane“.

Članak 35.

- (1) U članak 39. stavku 3. tekst: „potrebno je locirati unutar javne površine građevne čestice parka – br. 4., i locirati je u zapadnom dijelu čestice“ zamjenjuje se tekstem: „moguće je smjestiti unutar jedne od čestica javnog dječjeg i sportskog igrališta /oznaka Z2/“.

Članak 36.

- (1) Članak 40. mijenja se i glasi:

„1) Priključivanje na javne komunalne sustave – vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge, obavlja se prema uvjetima nadležnih isporučitelja usluga, odnosno nadležnog operatora sustava i u skladu s posebnim propisima.“

Članak 37.

- (1) U članku 48. stavku 1. tekst: „izvedba tri nove transformatorske stanice, na građevnim česticama br. 192, 193 i 194“ zamjenjuje se tekstem: „proširenje mreže elektroopskrbe i u slučaju potrebe izvedba novih trafostanica na građevnim česticama za tu namjenu utvrđenim u kartografskim prikazima /oznake IS1/“.

Članak 38.

- (1) U članku 49. stavku 1. tekst: „Niskonaponska mreža javne rasvjete“ zamjenjuje se tekstem: „Javna rasvjeta“.
- (2) U stavku 1. iza teksta „podzemna“ briše se tekst: „kabelska kanalizacija jednostrano“.
- (3) Stavak 3. mijenja se glasi:
„3) Kod projektiranja javne rasvjete potrebno je voditi računa o dobroj osvjetljenosti kolnih i pješačkih površina, zaštiti od svjetlosnog zagađenja i uštedi energije.“
- (4) Stavci 4. i 5. se brišu.

Članak 39.

- (1) U članku 50. stavku 1. tekst: „lokalnog distributera“ zamjenjuje se tekstem: „nadležnog operatora“.

Članak 40.

- (1) U članku 50. stavak 1. mijenja se i glasi:
„1) Vodovi zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) obavezno se izvode, postavom unutar podzemne elektroničke kabelske kanalizacije (EKK).“
- (2) U stavku 2. tekst: „Trasa postojeće fiksne telekomunikacijske kanalizacije“ zamjenjuje se tekstem: „Izvedena mreža elektroničke kabelske kanalizacije za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu“.
- (3) Stavak 3. mijenja se i glasi:
„3) U novoplaniranim ulicama predviđa se pretežito obostrana izvedba elektroničke kabelske kanalizacije (EKK).“
- (4) Stavak 4. se briše.

Članak 41.

- (1) U članku 52. stavku 1. tekst: „Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu TK mreže“ zamjenjuje se tekstem: „Mrežu elektroničke kabelske kanalizacije za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu“.
- (2) Stavci 2. i 3. se brišu.

Članak 42.

- (1) Članak 53. mijenja se i glasi:
„1) U slučaju potrebe za gradnjom nove građevine ili postave nadzemne opreme za daljnji razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture iz površina u namjeni parkiralište /oznaka P/ i/ili sportsko – rekreacijska namjena /oznaka R1/, mogu se izdvajati građevne čestice za takvu namjenu, uz sljedeće uvjete:
 - nova čestica treba biti dimenzionirana u minimalnoj površini
 - zahvatom gradnje, odnosno postave opreme ne smije se ugroziti preglednost kolnog, biciklističkog i pješačkog prometa
 - građevina, odnosno oprema ne smije imati visinu veću od 3,0 m.“

Članak 43.

- (1) Članak 54. mijenja se i glasi:
„1) Priključke i unutarnji kućni razvod za elektroničku komunikaciju treba projektirati prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog pružatelja EK usluga.“

Članak 44.

- (1) U članku 55. stavku 1. tekst: „mobilnih telekomunikacijskih mreža“ zamjenjuje se tekstem: „za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova“.

Članak 45.

- (1) U članku 57. iza stavka 1. dodaje se novi stavci 2. i 3. koji glase:
- „2) Utvrđuje se obaveza zaštite središnje parkovne površine u južnom dijelu Preloga od gradnje - javni park /oznaka Z1/, a rubne dijelove predmetne površine, posebno uz glavnu prilaznu prometnicu do centra oplemene drvoredom.
- 3) Kod odabira biljnih vrsta i pozicije sadnje potrebno je voditi računa da korijenje raslinja ne ošteti infrastrukturne vodove smještene unutar uličnih koridora.“

Članak 46.

- (1) Članak 60. mijenja se i glasi:
- „1) U skladu s namjenom utvrđenom u poglavlju 2. ovih odredbi, za gradnju osnovnih građevina određene su u kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje“ sljedeće tipologije gradnje:
- individualna slobodnostojeća /oznaka SS/
 - višejedinичna (višestambena) slobodnostojeća /oznaka VS/
 - mješoviti način gradnje /oznaka MJ/, gdje se tipologija gradnje odabire između individualne i višejedinичne
 - gradnja u formi arhitektonskog kompleksa /oznaka K/.
- 2) Individualne zgrade utvrđuju se kao zgrade do najviše 3 zasebne korisničke jedinice.
- 3) Manje višejedinичne zgrade utvrđuju se kao zgrade s najmanje 4 i najviše 6 zasebnih korisničkih jedinica.
- 4) Veće višejedinичne zgrade utvrđuju se kao zgrade s više od 6 zasebnih korisničkih jedinica.“

Članak 47.

- (1) Iza članka 60. dodaje se novo poglavlje naziva: „5.2. MINIMALNI STANDARDI PROSTORA STAMBENE NAMJENE“ i novi članak 60a. koji glasi:

„Članak 60a.

- 1) Stanovi se mogu smještati isključivo unutar građevina osnovne namjene.
- 2) Najmanja površina tlocrtna projekcije stambene zgrade za stalno ili povremeno stanovanje određuje se s 30,0 m².
- 3) Za manje višejedinичne zgrade preporuča se da stambeni dio zgrade ima vlastiti ulaz i zatvoreno stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena.
- 4) Za veće višejedinичne zgrade do najviše 10 stanova:
 - ulaze i zatvorena stubišta za stambeni dio zgrade obavezno je odvojiti od ulaza u prostore pojedinačnih poslovnih sadržaja, odnosno od zatvorenog stubišta poslovnog dijela zgrade, ukoliko su poslovni sadržaji predviđeni u katnim etažama
 - parkirališno i/ili garažno mjesto za svaki stan potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici
 - za svaki stan potrebno je osigurati priručno spremište najmanje površine 2,0 m², na način da bude smješteno unutar gabarita zgrade
 - na čestici je potrebno predvidjeti zajednički prostor za skupljanje komunalnog otpada sukladno uvjetima iz poglavlja 2. ovih odredbi, dimenzioniran za potrebe cijele zgrade, pri čemu se preporuča odvojiti prostor za stambeni dio zgrade, od dijela za poslovne prostore
 - na čestici je obavezno predvidjeti zajedničko dječje igralište ili park površine najmanje 20,0 m²
 - na čestici je obavezno osigurati zelene površine zasađene visokim bjelogoričnim raslinjem koje može razviti krošnju u površini od najmanje 10% ukupne površine građevne čestice.
- 5) Za veće višejedinичne zgrade s više od 10 stanova:
 - potrebno je osigurati sve uvjete kao i za višejedinичne zgrade do 10 stanova utvrđene u prethodnom stavku
 - obavezno je za najmanje 50% od ukupnog broja stanova osigurati pojedinačna parkirališna mjesta unutar gabarita zgrade i to u parkirališnom (natkriveni otvoreni prostor) ili garažnom prostoru (zatvoreni prostor) smještenom u prizemlju, suterenu i/ili podrumu zgrade
 - pojedinačni garažni prostori s vlastitim ulazom izvana nisu dozvoljeni.
- 6) Gabaritom zgrade smatra se i potpuno ili dijelom ukopana podrumaska etaža s namjenom garaže i/ili parkirališta, koja u jednom dijelu izlazi izvan područja za razvoj zgrade utvrđene kartografskim prikazom br. 4. „Uvjeti gradnje“, oblikovana prema uvjetima iz članka 33a.“

Članak 48.

- (1) Iza članka 60a. dodaje se novo poglavlje „5.3. UVJETI ZAŠTITE KULTURNIH VRIJEDNOSTI“ i novi članak 60b. koji glasi:

„Članak 60b.

- 1) Unutar područja obuhvata DPU nema utvrđenih kulturnih dobara niti arheoloških nalazišta, međutim ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.
- 2) Obavezno je osiguranje vizure na toranj crkve sv. Jakova na prilazu centru Preloga Ulicom Zrinski.“

Članak 49.

- (1) Iza članka 60b. dodaje se novo poglavlje „5.4. UVJETI OSIGURANJA ZAŠTITE PROSTORA“.

Članak 50.

- (1) U članku 61. stavku 2. tekst: „Planom zaštite i spašavanja Grada“ zamjenjuje se tekstom: „Procjenom rizika od velikih nesreća za Grad Prelog“.
- (2) Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„3) Kod izgradnje skloništa potrebno je voditi računa o uvjetima opasnosti uslijed pucanja nasipa akumulacije HE Dubrava.“

Članak 51.

- (1) U članku 66. tekst: „130/11, 47/14, 61/17, 118/18“ zamjenjuje se tekstom: „27/19“.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

- (1) Svi dosadašnji grafički dijelovi Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu prestaju važiti i zamjenjuju se kartografskim prikazima iz članka 2. ove Odluke.

Članak 53.

- (1) Elaborat izvornika IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.
- (3) Digitalni oblik Elaborata istovjetan izvorniku prilog je svakom pojedinom izvorniku i pohranjuje se zajedno s izvornikom.

Članak 54.

- (1) Uvid u Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu, kao i u Elaborat izvornika, može se obaviti u Uredu Grada Preloga
- (2) Odluka će se objaviti u „Službenom glasniku Međimurske županije“, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:
URBROJ:
Prelog,

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

OBRAZLOŽENJE

Osnovni razlog pokretanja postupka izrade IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelog je usklađenje DPU sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga. Izmjenama i dopunama DPU revidira se postojeća prometna mreža kao i mreža komunalne infrastrukture, stvaraju se uvjeti za završetak započetog uređenja područja južno od dječjeg vrtića kao individualne stambene zone, revidira se područja rasprostiranja, etažnost i visina za višestambenu gradnju, revidira se namjena i uvjeti gradnje za područje neposredno južno od osnovne škole, prema namjeni i smjernicama VI. ID PPUG, uređena je prenamjene čestice bivšeg trgovačkog centra „Betex“ u područje višestambeno – poslovnog sadržaja i usklađeni uvjeti gradnje stanova s minimalnim uvjetima utvrđenima u prostornom planu. Ovim Izmjenama i dopunama DPU osigurava se daljnja mogućnosti razvoja područja Juga u Prelogu kao pretežito stambenog područja.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelog.

PROČELNICA.

Miljenka Radović, mag.iur