

PRIJEDLOG

**ODLUKE O DONOŠENJU I. IZMJENA I
DOPUNA DETALJNOG PLANA
UREĐENJA DIJELA CENTRA U
PRELOGU - ISTOK**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

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

Željko Poredoš, mag.ing.traff., pročelnik

Upravnog odjela za gospodarstvo i financije

Prelog, ožujak 2021. godine

Na temelju članaka 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 ____ Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj ____) i Odluke o izradi I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/20.), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj ___ sjednici održanoj ____ godine donosi:

ODLUKU

o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/08.); (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

- (1) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio elaborata: „I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok“; (u daljnjem tekstu: Elaborat).
(2) Elaborat je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

Članak 3.

- (1) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualne i grafičke dijelove za provedbu i obrazloženje.
(2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
(3) Tekstualni dio sadrži Odluku s odredbama za provedbu.
(4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:1000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:1000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:1000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ=1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:1000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:1000

- (5) Obrazloženjem se daje prikaz planskog rješenja i evidencija postupka.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

- (1) U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/08) naziv poglavlja II. mijenja se i glasi: „II. ODREDBE ZA PROVEDBU“.

Članak 5.

- (1) Članak 4. mijenja se i glasi:

„(1) U obuhvatu DPU-a utvrđuju se slijedeće namjene površina:

- individualna stambena namjena /oznaka S1/
- višestambena namjena /oznaka S2/
- mješovita, stambena i/ili poslovna namjena /oznaka M2/

- javna i/ili društvena namjena /oznaka D/
- sportsko-rekreacijska namjena – tenis centar /oznaka R1/
- javna zelena površina – dječje igralište /oznaka Z2/
- površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom ulice/
- parkiralište /oznaka P/.

(2) Dom za starije i nemoćne osobe /oznaka D2/ predviđen je kao alternativna namjena na postojećoj čestici mješovite, stambene i/ili poslovne namjene broj 8p.“

Članak 6.

(1) U članku 5. stavku 1. iza teksta: „jedne namjene“ stavlja se točka, a ostatak teksta se briše.

Članak 7.

(1) U članku 6. stavku 1. tekst: „građevina, odnosno građevina s najviše dvije stambene jedinice koje se mogu koristiti kao zasebne cjeline“ zamjenjuje se tekstem: „zgrada, odnosno zgrada koja može sadržavati najviše 3 zasebne korisničke jedinice od kojih najmanje jedna obavezno treba biti stambene namjene“.

(2) U članku 6. stavku 2. alineja 4. mijenja se i glasi:

„ – manje specijalizirane trgovine“

(3) U članku 6. stavku 3. alineja 3. mijenja se i glasi:

„– druge pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine (vrtni paviljon, spremište, nadstrešnica za vozilo i slično)“

Članak 8.

(1) U članku 7. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Osnovna građevina na građevnoj čestici **višestambene namjene /oznaka S2/** je višestambena zgrada.“

(2) U članku 7. stavku 2. tekst: „višestambenih građevina“ zamjenjuje se tekstem: „višestambene zgrade“.

(3) U članku 7. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Dio prizemlja višestambene zgrade može se urediti u ugostiteljskoj ili drugoj poslovnoj namjeni bez negativnog utjecaja na stanovanje.“

(4) U članku 7. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Iza uličnog pročelja osnovne građevine koja je prema broju ZKJ predviđena kao manja višejedinična zgrada, moguće je graditi pomoćne građevine – garaže i spremišta.“

(5) U članku 7. stavci 5. i 6. se brišu.

Članak 9.

(1) U članku 8. stavku 1. tekst: „/oznaka M1/ zamjenjuje se tekstem: „/oznaka M2/.

(2) U članku 8. stavku 1. alineja 1. mijenja se i glasi:

„ – individualna stambena zgrada“

(3) U članku 8. stavku 1. alineja 2. mijenja se i glasi:

„ – višestambena zgrada“

(4) U članku 8. stavku 1. alineji 3. iza teksta: „kućanskih aparata“ dodaje se tekst: „i slično)“, a ostatak teksta se briše.

- (5) U članku 8. stavku 1. alineji 4. na početku rečenice briše se tekst: „ili“.
- (6) U članku 8. stavku 2. tekst: „stambena - individualnog tipa“ zamjenjuje se tekstem: „individualna stambena zgrada“.
- (7) U članku 8. stavku 2. briše se tekst: „kao samostojeću građevinu ili u kompleksu s osnovnom“.
- (8) U članku 8. stavku 3. alineji 1. iza teksta: „vozila“ dodaje se zarez i tekst: „pod uvjetom da je osnovna građevina prema broju ZKJ predviđena kao manja višejedinичna zgrada“.
- (9) U članku 8. stavku 3. alineja 2. mijenja se i glasi:

„ – druge pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine (vrtni paviljon, spremište, nadstrešnica za vozilo i slično).“

- (10) U članku 8. stavku 3. alineje 3. i 4. se brišu.

Članak 10.

- (1) Članak 9. se briše.

Članak 11.

- (1) U članku 10. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Osnovna građevina na građevnoj čestici ***javne i/ili društvene namjene /oznaka D/*** je građevina namijenjena uslužnim djelatnostima javne uprave ili drugim uslužnim djelatnostima javnog značaja, odnosno građevina namijenjena obavljanju usluga iz oblasti društvenih djelatnosti koje ne uvjetuju duži boravak ljudi u građevini (usluge financijskog poslovanja, javnih poslovnih usluga, usluga socijalne skrbi, primarne zdravstvene zaštite i slično).“

- (2) U članku 10. stavku 2. tekst: „unutar osnovne građevine“ zamjenjuje se tekstem: „na čestici“.
- (3) U članku 10. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Uz osnovnu građevinu, dublje unutar čestice, moguće je graditi slobodnostojeću pomoćnu građevinu u funkciji garaže, spremišta i/ili prostorije za komunalni otpad.“

- (4) U članku 10. stavak 4. se briše.

Članak 12.

- (1) Članak 11. mijenja se i glasi:

„(1) Na postojećoj građevnoj čestici broj 8p može se umjesto sadržaja utvrđenih člankom 8. alternativno predvidjeti dom za starije i nemoćne osobe /oznaka D2/, u kojem slučaju se zgrada može oblikovati kao arhitektonski kompleks od jedne ili više zgrada.“

Članak 13.

- (1) Članci 12. i 13. se brišu.

Članak 14.

- (1) U članku 14. stavku 1. iza teksta: „sportsko – rekreacijske namjene“ briše se tekst: „– sportskog parka“.
- (2) U članku 14. stavku 1. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:

„ – manju sportsku dvoranu“

- (3) U članku 14. stavku 1. dosadašnja alineja 3. postaje alineja 4.
- (4) U članku 14. stavku 3. tekst: „Jedno tenis igralište“ zamjenjuje se tekstem: „Tenis igrališta“.
- (5) U članku 14. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Parkirališni prostor za potrebe tenis centra moguće je organizirati na istoj građevnoj čestici i/ili na zasebnoj građevnoj čestici parkirališta uz česticu tenis centra.“

Članak 15.

- (1) Članci 15. i 16. se brišu.

Članak 16.

- (1) U članku 17. stavku 6. iza teksta: „ogradom“ stavlja se točka, a ostatak teksta se briše.

Članak 17.

- (1) Članci 18. i 19. se brišu.

Članak 18.

- (1) Članci 21. i 22. se brišu.

Članak 19.

- (1) Članak 23. mijenja se i glasi:

- „(1) **Parkiralište /oznaka P/** označava površinu zasebne građevne čestice planski određene u parkirališnoj funkciji.
(2) Organizacija pojedinog parkirališta rješava se projektom, a u odnosu na način korištenja može biti javno ili privatno.
(3) Način gradnje je niskogradnja, uz primjenu mjera zaštite podzemnih voda, prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu voda.
(4) Izuzetno, unutar površina pojedine čestice parkirališta moguće je smjestiti građevine infrastrukturnih sustava za potrebe komunalnog opremanja područja obuhvata DPU (trafostanice, plinske redukcijske stanice, TK stanice i slično), te je za potrebe gradnje istih moguće izdvajati zemljište u zasebne građevne čestice, uz uvjet da se osigura nesmetan pristup preko zemljišta čestice parkirališta do pojedine građevine infrastrukturnih sustava.“

Članak 20.

- (1) U poglavlju 2. iza teksta „čestica“ briše se zarez, a tekst: „TE GRADNJE GRAĐEVINA“ zamjenjuje se tekstem: „I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA“.

Članak 21.

- (1) U članku 25. stavku 2. alineji 1. tekst: „postojeće čestice“ zamjenjuje se tekstem: „čestice postojećeg dijela naselja“.
(2) U članku 25. stavku 2. alineji 2. iza teksta: „planirane“ dodaje se zarez i tekst: „odnosno interpolirane čestice“.
(3) U članku 25. stavku 3. tekst: „Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina“ zamjenjuje se tekstem: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.
(4) U članku 25. stavku 3. dodaje se nova alineja 1. koja glasi:

„ – pripadnost određenoj zoni povijesne jezgre Preloga“

- (5) U članku 25. stavku 3. dosadašnje alineje 1., 2. i 3. postaju alineje 2., 3., i 4.
(6) U članku 25. stavku 4. dodaje se nova alineja 1. koja glasi:

„ – posebni uvjeti oblikovanja u odnosu na smještaj unutar povijesne jezgre Preloga“

- (7) U članku 25. stavku 4. dosadašnje alineje 1. i 2. i 3. postaju alineje 2. i 3.

Članak 22.

- (1) U članku 26. stavak 2. mijenja se i glasi:

- „(2) Dozvoljena odstupanja od grafičkim prikazom dane parcelacije:
– interpolirane (nove) građevne čestice individualne stambene namjene /oznaka S1/ mogu imati najmanju 16,0 m širine i 25,0 m dubine i najviše 25,0 m širine i 55,0 m dubine

- stražnje međe postojećih građevnih čestica brojeva od 2p do 7p mogu se dijelom korigirati u dubinu uz uvjet da se time dubina zemljišta namijenjenog za formiranje novih individualnih stambenih čestica orijentiranih na UK3 ne smanjuje ispod 25,0 m
- postojeća čestica broj 11p ne može se povećavati u širinu, ali se može cijepati poprečno na dvije, od kojih svaka treba imati neposredan pristup na odgovarajući ulični koridor, a međusobni razmak između osnovnih građevina na tako formiranim česticama treba biti najmanje jednak visini više građevine
- po dvije susjedne postojeće čestice mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/ s pristupom iz Ulice kralja Zvonimira mogu se objedinjavati u jednu veću
- južna međa građevne čestice tenis kluba /oznaka R1/ usklađuje se sa sjevernim međama susjednih čestica mješovite stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/ i parkirališta /oznaka P/ do najviše 10% grafički i tabelarno utvrđene površine čestice tenis kluba
- sve ostale međe građevnih čestica mogu se neznatno korigirati iz razloga usklađenja susjednih međa ili iz nekog drugog razloga koji ne predviđa značajnije pomake međa.“

Članak 23.

- (1) Članak 28. se briše.

Članak 24.

- (1) U članku 29. stavku 2. dodaje se nova alineja 1. koja glasi:

„ – posebne uvjete oblikovanja u odnosu na smještaj unutar povijesne jezgre Preloga koje utvrđuje nadležni Konzervatorski odjel“

- (2) U članku 29. stavku 3. iza teksta: „prometne površine“ dodaje se tekst: „/oznake namjene Z2, P i UK/ „
(3) U članku 29. stavci 4. i 5. se brišu.

Članak 25.

- (1) Iza članka 29. dodaje se novi članak 29a. koji glasi:

„Članak 29a.

- (1) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevnih čestica, tipologija gradnje prema najvećem dozvoljenom broju zasebnih korisničkih jedinica na čestici (ZKJ) i prema načinu gradnje osnovne građevine utvrđuju se prema sljedećoj tabeli:

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK

PRIJEDLOG ODLUKE ZA VIJEĆE

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	TIP PREMA MAX BROJU ZKJ	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	kig nadzemno	kis nadzemno
POSTOJEĆI DIO NASELJA					
1p	M2	IG ili MV	SS /uglovnica/	0,4	1,0
2p	M2	IG ili MV	PU	0,4	1,0
3p	M2	IG ili MV	U	0,4	1,0
4p	M2	IG ili MV	U	0,4	1,0
5p	M2	IG ili MV	PU ili U	0,4	1,0
6p	M2	IG ili MV	U	0,4	1,0
7p	M2	IG ili MV	PU ili U /uglovnica/	0,4	1,0
8p	M2	MV ili VV	SS ili PU	0,3	1,0
	alternativno D2	K			
9p	M2	IG ili MV	PU	0,4	1,0
10p	M2	IG ili MV	PU	0,4	1,0
11p	M2	MV ili VV	PU	0,4	1,0
			SS	0,3	
od 12p do 20p	M2	IG ili MV	SS ili PU	0,4	1,0
21p	D	IG ili MV	SS ili PU	0,6	1,5
22p	S2	MV	SS	0,4	1,0
23p	S2	MV	SS	0,4	1,0
od 24p do 50p	S1	IG	SS	0,4	1,0
INTERPOLIRANE GRAĐEVNE ČESTICE					
od 1 do 10	S1	IG	SS	0,4	1,0
11	Z2	parkovno uređenje			
12	S2	MV	SS	0,3	1,0
		alternativno VV			
13 i 14	P	parkiralište - niskogradnja			
15	R1	do 6 ZKJ	K	0,3	1,0
NAMJENA: S1-individualna stambena, S2-višestambena, M2-mješovita, stambena i/ili poslovna, D-javna i/ili društvena, D2-dom za starije i nemoćne, R1-sportsko-rekreacijska-tenis klub, Z2-javna zelena površina-dječje igralište, P-parkiralište					
TIP PREMA BROJU ZKJ (zasebnih korisničkih jedinica): IG - individualna gradnja, MV - manja višejedinična gradnja, VV - veća višejedinična gradnja					
NAČIN GRADNJE: SS - slobodnostojeća građevina, PU - poluugrađena građevina, U - ugrađena građevina, K - arhitektonski kompleks					

- (2) Pomoćne i prateće građevine, ukoliko su dozvoljene prema uvjetima za pojedinu namjenu mogu se graditi kao prigradene uz osnovnu ili kao slobodnostojeće, a u odnosu na bočnih i stražnje međe građevne čestice kao prislonjene na među ili odmaknuto od nje.
- (3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka na površinama parkirališta /oznaka P/ mogu se smještati građevine i uređaji infrastrukturnih sustava, prema članku 23. ovih odredbi.“

Članak 26.

- (1) Članak 30. mijenja se i glasi:

- „(1) Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari.
- (2) 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, suteren, 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.
- Suterena (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 zaravnog 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 dozvoljene za nadozid potkrovlja.
 - Potkrovlje (Pk) je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi
 - 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.
- (3) Tlocrtna površina zgrade je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- (3) Građevinska bruto površina etaže je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- (4) Građevinska bruto površina zgrade /GBP/ je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
- (5) 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.
- (6) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. 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.“

Članak 27.

- (1) Članak 31. mijenja se i glasi:

- „(1) Atika je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 0,80 m.
- (2) Nadozid potkrovlja je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
- (3) Vijenac zgrade je zamišljena linija prelomnice vanjske ravnine pročelja i gornje ravnine krovne konstrukcije.
- (4) Visina zgrade istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. 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. Izuzetno, visina (vijenca) zgrada s dozvoljenom nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže.
- (5) Ukupna visina zgrade mjeri se od konačno zaravnog 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 28.

- (1) Članak 32. mijenja se i glasi:

- „(1) Maksimalno dozvoljena visina (vijenca) i etažnost zgrada ovisi o tome da li se radi o osnovnoj, pratećoj ili pomoćnoj građevini, kao i o poziciji zgrade unutar ili izvan zone povijesne jezgre Preloga, a utvrđuje se prema tabeli:

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK

PRIJEDLOG ODLUKE ZA VIJEĆE

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAD. ČESTICI	OSNOVNA GRAĐEVINA		PRATEĆA GRAĐEVINA		POMOĆNE GRAĐEVINE	
	visina /Vos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnost /Epo/
Postojeći dio naselja, unutar uže zone povijesne jezgre Preloga (zona A) građevne čestice brojeva od 1p do 23p						
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/ ili /Po+P+1K+NE/	5,0 m	E=3 /Po+P+Pk/	3,5 m	E=2 /Po+P/
MANJA VIŠEJEDINIČNA OD 3 DO 6 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/ ili /Po+P+1K+NE/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
ALTERNATIVNO OD PRETHODNOG Postojeći dio naselja, unutar uže zone zaštite povijesne jezgre Preloga (zona A) dogradnja i nova gradnja dvorištu čestica broj 8p i 21p, zamjenska gradnja na čestici broj 11p						
VEĆA VIŠEJEDINIČNA VIŠE OD 6 ZKJ	Prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, ali u najvišem dijelu zgrade ne više od Vos=11,0 m i ne više od E=5/Po+P+2K+NE/		ne može se graditi			
Postojeći dio naselja, unutar kontaktne zone povijesne jezgre Preloga (zona B) dvorišni dijelovi građevnih čestica brojeva od 11p do 14p Prema uvjetima za gradnju na dijelovima istih građevnih čestica koji se nalaze unutar zone A						
Postojeći dio naselja, izvan zona zaštite i unutar kontaktne zone povijesne jezgre Preloga (zona B) građevne čestice brojeva od 24p do 50p						
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/ ili /Po+P+1K+NE/	5,0 m	E=3 /Po+P+Pk/	3,5 m	E=2 /Po+P/
Interpolirane (nove) građevne čestice brojeva od 1 do 10						
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	5,0 m	E=3 /Po+P+Pk/ ili /Po+P+NE/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
Interpolirana (nova) građevna čestica broj 12						
MANJA VIŠEJEDINIČNA OD 3 DO 6 ZKJ	11,0 m	E=4 /Po+P+2K /	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
VEĆA VIŠEJEDINIČNA VIŠE OD 6 ZKJ			ne može se graditi			
Interpolirana (nova) građevna čestica broj 15						
ARHITEKTONSKI KOMPLEKS MAX. DO 6 ZKJ	sportska dvorana V=11,0 m zgrada sportskog kluba V=7,0 m etažnost najviše E= Po+P+1K				3,5 m	E=2 /Po+P/
ZKJ – zasebna korisnička jedinica						

Članak 29.

(1) Članak 33. se briše.

Članak 30.

(1) Članak 34. mijenja se i glasi:

„(1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena namjenom građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 1. „Detaljna namjena površina“ i definicijom osnovne građevine iz poglavlja 1. „Uvjeti određivanja namjene površina“.

- (2) Pratećom građevinom smatra se građevina čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, ovisno o namjeni građevne čestice, a mogućnost gradnje prateće građevine je utvrđena s obzirom na namjenu građevne čestice.
- (3) Mogućnost gradnje jedne ili više pomoćnih građevina utvrđena je s obzirom na namjenu građevne čestice.
- (4) Pomoćne građevine mogu biti u funkciji osnovne ili prateće građevine, ako je gradnja prateće građevine dozvoljena.
- (5) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici individualne gradnje /oznaka IG/, jedna zasebna korisnička jedinica prateće namjene sastoji od više zgrada (npr. kompleks zgrada poljoprivrednog gospodarstva), jedna od zgrada smatra se i oblikuje kao prateća građevina, a ostale kao pomoćne građevine uz prateću.“

Članak 31.

- (1) Članak 35. mijenja se i glasi:

- „(1) Smještaj građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar postojećeg dijela naselja, unutar uže zone povijesne jezgre Preloga (zona A) - **građevne čestice brojeva od 1p do 23p**:
- građevni pravac osnovnih građevina i udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine kod rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje utvrđuje se posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela
 - smještaj pratećih i pomoćnih građevina na čestici u pravilu se predviđa iza osnovne građevine u unutrašnjosti građevne čestice, a obavezno iza uličnog pročelja osnovne građevine
 - minimalna udaljenost nove građevne strukture od linije regulacije ulice UK3 utvrđena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje“.
- (2) Smještaj građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar postojećeg dijela naselja, izvan zona povijesne jezgre i unutar kontaktne zone povijesne jezgre Preloga (zona B) – **građevne čestice brojeva od 24p do 50p**:
- građevni pravac osnovnih građevina i udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine kod nove gradnje, rekonstrukcije i zamjenske gradnje utvrđuje se usklađenjem s izgrađenim osnovnim građevinama istog uličnog niza.
 - smještaj pratećih i pomoćnih građevina na čestici predviđa se iza uličnog pročelja osnovne građevine
 - minimalna udaljenost nove građevne strukture od linije regulacije ulice UK3 i od stražnjih međa individualnih stambenih građevnih čestica orijentiranih na Ulicu Ivana Meštrovića utvrđena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje“.
- (3) Područje za razvoj građevina na pojedinačnoj **interpoliranoj građevnoj čestici broja od 1 do 10, te brojeva 12 i 15** određeni su grafički na kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje“.
- (4) Za interpolirane građevne čestice brojeva od 1 do 10 je na kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje“ utvrđen obavezni građevni pravac osnovne građevine.“

Članak 32.

- (1) U članku 36. stavci 2. i 3. se brišu.

Članak 33.

- (1) U članku 37. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Oblikovanje uličnog pročelja građevina osnovne namjene orijentirane na UK1 provodi se prema poglavlju 6. „Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti“.“

Članak 34.

- (1) U članku 39. stavku 1. iza teksta „Glavnoj ulici“ dodaje se zarez i tekst: „Trgu sv. Florijana“.

Članak 35.

- (1) Članak 40. mijenja se i glasi:

„(1) Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevina na zidu orijentiranom prema toj međi ne može imati predviđene otvore.“

- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
- prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije
 - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
 - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm.
- (3) Ukoliko se dio građevine oblikuje na način da joj se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe prema susjednoj građevnoj čestici predviđa gradnja otvorenog korisnog prostora (lođa, balkon, prohodna terasa, otvorena galerija, otvoreno stubište i slično) takav otvoreni korisni prostor treba na pročelju orijentiranom prema predmetnoj susjednoj međi imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine najmanje 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim građevnim česticama.
- (4) Stavci 1. i 3. ovog članka ne odnose se na građevine koje su manje od 3,0 m udaljene od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, parkiralište, park i slično).
- (5) Udaljenost slobodnostojeće građevine od bočne međe susjedne građevne čestice prema kojoj nema predviđene otvore, utvrđuje se najmanje kao širina strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda riješi na vlastitu česticu, te da pozicija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim česticama.“

Članak 36.

- (1) U članku 41. stavku 1. iza teksta „Glavnoj ulici“ dodaje se zarez i tekst: „Trgu sv. Florijana“.

Članak 37.

- (1) U članku 45. stavku 1. iza teksta: „prometnu površinu“ dodaje se zarez i tekst: „osim čestice broj 21p koja kolni pristup na Ulicu kralja Zvonimira ostvaruje preko čestice parkirališta broj 14“.

Članak 38.

- (1) Članak 46. 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	PRIRUČNA SKLADIŠTA	0,50	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI I TRGOVINE	2,00	100 m2 korisnog prostora
3	USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m2 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	ZDRAVSTVENA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	100 m2 korisnog prostora
7	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan
8	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	

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

- (3) 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.
- (4) Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) 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 39.

- (1) Iza članka 46. dodaje se novi stavak 46a. koji glasi:

„Članak 46a.

- „(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za stambene sadržaje potrebno je osigurati unutar vlastite građevne čestice.
- (2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za poslovne i javne sadržaje potrebno je osigurati:
 - na istoj građevnoj čestici na kojoj je predviđena gradnja
 - na zasebnoj zemljišnoj čestici parkirališta
 - na javnom parkiralištu u okolini, sukladno zasebnoj odluci jedinice lokalne samouprave.
- (3) Parkirališta i/ili garaže izvedene na čestici zasebnog parkirališta ne mogu se prenamijeniti, osim ukoliko se za isti sadržaj prethodno ne iznađe alternativna lokacija za parkiranje vozila, prema istim uvjetima.
- (4) Parkirališna mjesta zasebnog parkirališta izgrađenog za potrebe zgrade za koju na vlastitoj čestici nije osiguran dovoljan broj parkirališno – garažnih mjesta, ne smiju se obračunavati za potrebe gradnje druge zgrade.“

Članak 40.

- (1) U članku 47. stavku 1. alineji 1. iza teksta: „Glavne ulice“ dodaje se zarez i tekst: „Trga sv. Florijana“.
- (2) U članku 47. stavku 1. alineja 3. se briše, a dosadašnja alineja 4. postaje alineja 3.
- (3) U članku 47. stavci 4. i 5. se brišu.

Članak 41.

- (1) Članak 48. mijenja se i glasi:

- „(1) Obavezno je osiguranje zelenih površina na pojedinoj građevnoj čestici:
 - za građevne čestice s pretežitom sadržajem javne i/ili društvene namjene, najmanje 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice svih ostalih namjena osim javne i društvene, najmanje 20% površine građevne čestice.
- (2) Zelene površine iz stavka 1. ovog članka mogu biti izvedene na tlu i/ili na krovu podzemne garaže, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti pojedinačne zelene površine manje od 4,0 m².
- (3) Obavezno visoko zelenilo utvrđuje se za veće višejedinичne zgrade stambene namjene (veće višestambene zgrade) prema minimalnom standardu prostora stambene namjene iz sljedećeg poglavlja.“

Članak 42.

- (1) Iza članka 48. dodaje se novo poglavlje: „2.6.5. „Minimalni standard prostora stambene namjene“ i novi članak 48a. koji glasi:

„Članak 48a.

- (1) Najmanja površina tlocrtne projekcije stambene zgrade za stalno ili povremeno stanovanje određuje se s 30,0 m².
- (2) Za manje višejedinične zgrade (manje višestambene zgrade):
- preporuča se da stambeni dio zgrade ima vlastiti ulaz i zatvoreno stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena
 - pomoćnu građevinu s većim brojem pojedinačnih garaža vlastitim ulazima izvana i nadstrešnice za vozila moguće je smjestiti u stražnjem dijelu građevne čestice, odnosno iza uličnog pročelja osnovne zgrade.
- (3) Za veće višejedinične zgrade (veće višestambene 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 (unutar ili izvan gabarita zgrade) potrebno je predvidjeti zajednički prostor za skupljanje komunalnog otpada, 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.
- (4) Za veće višejedinične zgrade (veće višestambene zgrade) s više od 10 stanova:
- potrebno je osigurati sve uvjete kao i za višejedinične 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.“

Članak 43.

- (1) U članku 49. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Ulična mreža u obuhvatu DPU sastoji se od:

- postojeće ulice UK1 (Glavna ulica, Trg sv. Florijana, Ulica kralja Zvonimira)
- postojeće ulice UK2 (Ulica Ivana Meštrovića)
- planirane ulice UK3 s planiranim priključkom na Trg Slobode
- planirane ulice UK4 s planiranim priključkom na Glavnu ulicu.“

Članak 44.

- (1) U članku 50. stavku 1. tekst: „Glavna ulica u Prelogu,“ zamjenjuje se tekstem: „Cesta unutar uličnog koridora UK1“.
- (2) U članku 50. stavku 2. tekst: „5,0 m“ zamjenjuje se tekstem: „5,5 m“.

Članak 45.

- (1) U članku 51. stavku 1. tekst: „još jedne ulice,“ zamjenjuje se tekstem: „dvaju novih ulica“.
- (2) U članku 51. stavku 2. tekst: „UK2“ zamjenjuje se tekstem: „UK3“.
- (3) U članku 51. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Planirana ulica UK4 predviđana je s obostranim pješačkim stazama.“

Članak 46.

(1) Članak 52. mijenja se i glasi:

„(1) Svi elementi cestovne infrastrukture (kolnici, biciklističke staze, pješačke staze, parkirališne površine) dimenzioniraju se primjenom posebnih propisa i odgovarajućih tehničkih normativa.“

Članak 47.

(1) Članak 53. mijenja se i glasi:

„(1) Svi kolni priključci na državnu cestu D20 trebaju se projektirati prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za državne ceste i izvoditi uz suglasnost istog javnopravnog tijela.“

Članak 48.

(1) Članak 54. mijenja se i glasi:

„(1) Minimalna širina pješačkih staza unutar planiranih uličnih koridora oznake UK3 i UK4 određuje se s 1,60 m, a u postojećima se usklađuje prema širini uličnog koridora i eventualno potrebi objedinjavanja s biciklističkom stazom, koja se dimenzionira prema posebnom propisu za biciklističku infrastrukturu.

(2) Biciklističke staze se u uličnim koridorima UK3 i UK4 ne predviđaju.“

Članak 49.

(1) U članku 55. stavku 1. iza teksta: „u koridoru“ dodaje se tekst: „planiranih“.

Članak 50.

(1) U članku 57. iza teksta: „mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje““ dodaje se točka, a ostatak teksta se briše.

Članak 51.

(1) U članku 58. stavku 2. tekst: „Distributivna vodoopskrbna mreža“ zamjenjuje se tekstem: „Javna mreža vodoopskrbe“.

(2) U članku 58. stavku 3. tekst: „planiranoj ulici UK2 i pješačkoj površini /oznake PP/“ zamjenjuje se tekstem: „planiranim ulicama“.

(3) U članku 58. stavku 4. tekst: „nove ulice“ zamjenjuje se tekstem: „novih ulica“.

(4) U članku 58. stavku 5. tekst: „Koridorom kolnog prilaza za pristup tenis centru“ zamjenjuje se tekstem: „Površinom parkirališta na čestici broj 14“.

Članak 52.

(1) U članku 61. stavku 1. tekst: „za područje Donjeg Međimurja“ zamjenjuje se tekstem: „odgovarajuće aglomeracije sustava javne odvodnje Grada Preloga“.

Članak 53.

(1) U članku 64. stavku 2. tekst: „u koridoru ulice UK2 i površinom PP“ zamjenjuje se tekstem: „planiranim uličnim koridorima“.

(2) U članku 64. stavku 3. tekst: „nove ulice“ zamjenjuje se tekstem: „novih ulica“.

Članak 54.

(1) Članak 65. mijenja se i glasi:

„(1) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19) i tehničkim propisima nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.“

Članak 55.

(1) Članak 66. mijenja se i glasi:

- „(1) Unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se izvedba novih redukcijских stanica, a u slučaju potrebe može ih se smjestiti na građevnim česticama predviđenim za parkirališta ili na vlastitim građevnim česticama druge osnovne namjene.
(2) Kod odabira lokacije plinske redukcijске stanice potrebno je poštovati udaljenosti prema drugim građevinama sukladno tehničkim propisima.“

Članak 56.

- (1) U nazivu poglavlja 3.2.2. briše se tekst: „i javna rasvjeta“.

Članak 57.

- (1) Članak 68. mijenja se i glasi:

- „(1) Postojeće i planirane trase elektroopskrbne mreže prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.3. „Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“.
(2) Javni sustav opskrbe električnom energijom potrebno je prema potrebi nadograđivati gradnjom srednjenaponske (20 kV) i niskonaponske (0,4 kV) distribucijske mreže, te interpolacijom potrebnog broja novih transformatorskih stanica TS 10 (20)/0,4 kV.“

Članak 58.

- (1) U članku 69. stavak 2. mijenja se i glasi:

- „(2) Unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se izvedba novih transformatorskih stanica, a u slučaju potrebe može ih se smjestiti na građevnim česticama predviđenim za parkirališta ili na vlastitim građevnim česticama druge osnovne namjene.“

- (2) U članku 69. stavci 3. i 4. se brišu.

Članak 59.

- (1) Članci 70. i 71. se brišu.

Članak 60.

- (1) U članku 73. stavak 2. mijenja se i glasi:

- „(2) Postojeće i planirane trase elektroničke kablске kanalizacije prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.3. „Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“.

- (2) U članku 73. stavci 3. i 4. se brišu.

Članak 61.

- (1) U članku 74. stavku 2. tekst: „na području javne zelene površine Z4“ zamjenjuje se tekstem: „na česticama parkirališta /oznaka P/ i na građevnim česticama drugih osnovnih namjena“.

Članak 62.

- (1) U članku 75. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

- „(2) Izuzetno, bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža se mogu pozicionirati unutar područja obuhvata DPU na tipske prihvate pričvršćene na krov zgrade s etažnošću većom od 3 nadzemne etaže, uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.“

Članak 63.

- (1) Iza članka 76. dodaje se novo poglavlje: „3.3.4. Javna rasvjeta“ i novi članak 76a. koji glasi:

„Članak 76a.

- „(1) Postojeće i planirane trase javne rasvjete prikazane su u na kartografskom prikazu br. 2.3. „Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“.
- (2) Javna rasvjeta se projektira prema tehničkim normativima i na način kojim se osigurava dobra osvjetljenost prometnica, ušteda energije i zaštita od svjetlosnog zagađenja.
- (3) Priključenje javne rasvjete na elektroenergetsku mrežu projektira se i izvodi prema posebnim uvjetima nadležnog operatora elektroenergetskog opskrbnog sustava.“

Članak 64.

- (1) Članak 79. se briše.

Članak 65.

- (1) U članku 80 stavku 1. tekst: „br. 4. – „Uvjeti gradnje građevina““ zamjenjuje se tekstem: „br. 4. „Uvjeti gradnje““.
- (2) U članku 80. stavku 1. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:

„ – zamjenska gradnja na građevnim česticama sa uklonjenom građevnom strukturom“

- (3) U članku 80. stavku 1. dosadašnja alineja 3. postaje alineja 4.

Članak 66.

- (1) Članak 81. mijenja se i glasi:

„(1) Uvjeti gradnje utvrđuju se dodatno obzirom na:

- broj dozvoljenih zasebnih korisničkih jedinica (ZKJ) na pojedinoj građevnoj čestici čime se razlikuju:
 - individualna gradnja /oznaka IG/ omogućava najviše 3 ZKJ na građevnoj čestici
 - manja višejedinična gradnja /oznaka MV/ omogućava od 4 ZKJ do 6 ZKJ na građevnoj čestici
 - veća višejedinična gradnja /oznaka VV/ omogućava više od 6 ZKJ na građevnoj čestici
- smještaj i tipologiju gradnje osnovne građevine na pojedinoj građevnoj čestici kojim se razlikuju:
 - slobodnostojeća gradnja /oznaka SS/
 - poluugrađena gradnja /oznaka PU/
 - ugrađena gradnja /oznaka U/
 - arhitektonski kompleks /oznaka K/.

- (2) Uvjeti gradnje s obzirom na parametre iz prethodnog stavka utvrđeni su za svaku građevnu česticu u tabeli u članku 29. ovih odredbi i grafički u kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje“.

Članak 67.

- (1) Članak 82. se briše.

Članak 68.

- (1) Članak 85. mijenja se i glasi:

„(1) Zgrade s obilježjima kulturnog dobra, predložene za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske prema elaboratu: „Konzervatorska studija za područje obuhvata UPU Preloga“, Institut za povijest umjetnosti, Zagreb, 2008. g.:

- ulična zgrada u Glavnoj ulici k.br. 51. – građevna čestica broj 3p
- ulična zgrada u Glavnoj ulici k.br. 53 – građevna čestica broj 4p
- ulična zgrada u Glavnoj ulici 65 – građevna čestica broj 8p
- ulična zgrada u Ulici kralja Zvonimira k.br. 9 – građevna čestica broj 21p.

- (2) Za sve zahvate na zgradama iz stavka 1. ovog članka, potrebno je zatražiti prethodne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela, te ishoditi suglasnost na projektirani zahvat.“

Članak 69.

(1) Iza članka 85. dodaje se novi članak 85a. koji glasi:

„Članak 85a.

- (1) Na kartografskim prikazima broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i broj 4. „Uvjeti gradnje“ prikazane su granice zona koje su prema elaboratu: elaboratu: „Konzervatorska studija za područje obuhvata UPU Preloga“ iz 2008., utvrđene kao zone zaštite:
- uža zona povijesne jezgre (zona A)
 - šira zona ekspozicije – kontaktna zona (zona B).
- (2) Za sve zahvate rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje osnovnih građevina na građevnim česticama koje se nalaze unutar područja uže zone povijesne jezgre (zona A) i neposredno orijentiranim na ulični koridor UK1, se posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela utvrđuje:
- visina i etažnost osnovne građevine
 - udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine od linije regulacije ulice UK1
 - oblikovanje uličnog pročelja orijentiranog na UK1.
- (3) Za sve zahvate kojima se određuju ili mijenjaju elementi navedeni u prethodnom stavku, potrebno je zatražiti prethodne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela, te ishoditi suglasnost na zahvat.“

Članak 70.

(1) U članku 86. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Za sve čestice treba riješiti postupanje s otpadnim i oborinskim vodama na način da se zadovolji propisani standard kvalitete za ispuštanje voda u sustave javne odvodnje ili u površinske vode prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20).“

Članak 71.

(1) Članak 87. mijenja se i glasi:

- „(1) Obzirom na sadržaj se unutar područja obuhvata DPU ne očekuje zagađenje zraka.
(2) Mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka provode se prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 130/11, 47/14, 61/17, 118/18), odgovarajućim podzakonskim aktima i Programom zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama za područje Grada.“

Članak 72.

(1) Članak 88. mijenja se i glasi:

- „(1) Razina buke koja je posljedica gospodarskih djelatnosti:
- unutar područja posebno osjetljivih na buku, kojima se smatraju građevne čestice stambene namjene, najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq za dan(Lday) ne smiju premašivati vrijednosti za dan(Lday) 55 dB(A) i za noć (Lnight) 45 dB(A)
 - unutar područja čestica mješovite, stambene i/ili poslovne namjene i površina sporta i rekreacije najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq za dan(Lday) ne smiju premašivati vrijednosti za dan(Lday) 65 dB(A) i za noć (Lnight) 50 dB(A)
 - na granici funkcionalnih zona ne smije prelaziti dopuštene razine za funkcionalnu zonu s manjom propisanom vrijednosti.
- (2) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04).“

Članak 73.

(1) Članak 89. mijenja se i glasi:

- „(1) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi prema Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10) i odgovarajućih podzakonskih propisa, te prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu od požara.
- (2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine.
- (3) Izuzetno, udaljenost može biti i manja:
- ako se protupožarnim elaboratom, odnosno projektom dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
 - ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (3) Za skladišne prostore, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94, 142/03).“

Članak 74.

- (1) Iza članka 90. dodaje se novo poglavlje: „7.5. OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE I UPRAVLJANJE RIZICIMA“

Članak 75.

- (1) Članak 91. mijenja se i glasi:

- „(1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012.:
- za povratni period od 95 godina područje u obuhvatu DPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,09 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice
 - za povratni period od 475 godina, područje u obuhvatu DPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,19 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.
- (2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, određuju se na temelju normi i posebnih propisa.“

Članak 76.

- (1) Iza članka 91. dodaje se novi članak 91a. koji glasi:

„Članak 91a.

- (1) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18), pripadajućih podzakonskih akata i elaboratu: „Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Prelog“ („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/18).
- (2) Gradnja novih skloništa se unutar područja obuhvata DPU ne predviđa, osim ukoliko navedeno bude utvrđeno u odgovarajućim aktima iz prethodnog stavka, a što se utvrđuje prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Nužno je provjeravati ispravnost sustava uzbunjivanja prema Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj 69/16).
- (4) Radi osiguranja protočnosti prometnih koridora u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:
- međusobna udaljenost osnovnih građevina na suprotnim stranama iste ulice utvrđuje se s najmanje 5,0 m + $\frac{1}{2}$ zbroja visina (vijenca) obaju građevina mjereno na uličnom pročelju
 - evakuacijski koridori za zgrade u kojima se predviđa boravak ili zadržavanje većeg broja ljudi dimenzioniraju se neposredno prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ broj 29/83, 36/85 i 42/86).“

Članak 77.

- (1) Iza članka 91a. dosadašnje poglavlje 7.5. postaje poglavlje 7.6.

Članak 78.

- (1) U članku 92. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Gospodarenje otpadom potrebno je provoditi neposrednom primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13, 73/17, 14/19, 98/19), odgovarajućih podzakonskih propisa i Plana gospodarenja otpadom Grada Preloga.“

Članak 79.

- (1) Iza članka 92. dosadašnje poglavlje 7.6. postaje poglavlje 7.7.

Članak 80.

- (1) Članak 93. mijenja se i glasi:

„(1) Postupci procjene utjecaja zahvata na okoliš provode se neposredno prema Zakonu zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17).“

Članak 81.

- (1) Članak 95. mijenja se i glasi:

„(1) Realizacija planiranih sadržaja, posebno u odnosu na izvedbu planiranih prometnica i interpolaciju novih građevnih čestica predviđa se fazno, kroz dulji vremenski period.“

Članak 82.

- (1) Članak 96. mijenja se i glasi:

„(1) Osnova za gradnju na planiranim građevnim česticama brojeva od 1 do 15 je osiguranje barem jednog kolnog pristupa sukladno prometnom rješenju iz ovog DPU i priključenje na odgovarajuće vodove sustava javne vodoopskrbe i javne odvodnje.“

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 83.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke, svi dosada važeći kartografski prikazi koji čine grafički dio Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok prestaju važiti, a nadalje se primjenjuju kartografski prikazi navedeni u članku 3. ove Odluke.
- (2) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci u slučajevima izmjene i dopune, odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni se zamjenjuju se važećim propisom.

Članak 84.

- (1) Izvornik elaborata: „I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok“ ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u četiri (4) primjerka.
- (3) Digitalni oblik Elaborata, kao i digitalni oblik ove Odluke dostupni su na mrežnim stranicama Grada Preloga.

Članak 85.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:
URBROJ
Prelog, ____2021.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

O B R A Z L O Ž E N J E

Osnovni razlog pokretanja postupka izrade I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok je usklađenje DPU sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga kao i usklađenje temeljem zahtjeva postojećih vlasnika parcela. Izmjenama i dopunama DPU revidira se postojeća prometna mreža kao i mreža komunalne infrastrukture, uređen je obuhvat zone transformacije građevne strukture za mogućnost gradnje (interpolacije) kompleksa višestambenih zgrada, kao i obuhvat zone sportsko-rekreacijske namjene, definira se namjena i uvjeti gradnje za predmetno područje, prema namjeni i smjericama VI. ID PPUG. Ovim Izmjenama i dopunama DPU osigurava se daljnja mogućnosti razvoja ovog područja Preloga kao pretežito stambenog područja. Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Odluke o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - istok.

SAVJETNIK ZA GOSPODARSTVO:

Miroslav Hržić, dipl.oec.