

AKTI ODBORA ZA STATUT, POSLOVNIK I NORMATIVNU DJELATNOST GRADA PRELOGA

Na temelju članka [] Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 10/09., 26/10., 23/11., 5/13. i 4/18.) Odbor za statut, poslovnik i normativnu djelatnost na sjednici održanoj [] 2021. godine utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok koji sadrži: Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/08.) i Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 6/21.), u kojima je utvrđeno njihovo stupanje na snagu.

KLASA:
URBROJ:
Prelog,

PREDSJEDNIK ODBORA

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/08. i 6/21.)

(pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Utvrđuje se pročišćeni tekst Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/08. i 6/21.); (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

- (1) Detaljnim planom uređenja dijela centra u Prelogu – Istok; (u daljnjem tekstu: Detaljni plan uređenja ili DPU) utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja zemljišta, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, uvjeti za sprečavanje štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata DPU.
- (2) Područje obuhvata ovog DPU-a odnosi se na prostor površine od cca 8,5 ha, sa juga omeđen Glavnom ulicom, odnosno državnom cestom D 20, sa zapada omeđen Trgom Slobode, dok sa sjevera obuhvaća čestice orijentirane na ulicu Ivana Meštrovića, a sa istoka završava rekreacijskim kompleksom tenis igrališta i česticom ustanove za socijalnu skrb u Ulici Kralja Zvonimira.

Članak 3.

- (1) Detaljni plan uređenja sadrže: opće priloge, tekstualne i grafičke dijelove za provedbu i obrazloženja
- (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o naručitelju i nositelju izrade i podatke o izrađivaču prostornog plana.
- (3) Tekstualni dio za provedbu u obliku pravne norme utvrđuje odredbe za provedbu zahvata.
- (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

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

- (1) U obuhvatu DPU-a utvrđuju se sljedeće 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 5.

- (1) Površine čestica namijenjenih gradnji građevina i/ili uređenju javnih prostora određuju se bilo kao površine jedne namjene.
- (2) Namjene koje su kartografskom prikazu br. 1 – “Detaljna namjena površina“ sadržane unutar površine pojedine građevne čestice određuju obvezu uređenja i korištenja označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.
- (3) Građevne čestice su namijenjene izgradnji građevina osnovne namjene i kompatibilnih građevina, određenih prema osnovnoj namjeni.

Članak 6.

- (1) Osnovna građevina na čestici **individualne stambene namjene /oznaka S1/** je jedna individualna stambena zgrada, odnosno zgrada koja može sadržavati najviše 3 zasebne korisničke jedinice od kojih najmanje jedna obavezno treba biti stambene namjene.
- (2) Dio individualne stambene građevine moguće je urediti u funkciji prateće namjene - kao poslovni prostor za obavljanje uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, odnosno prostor namijenjen obavljanju:
- financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
 - manje specijalizirane trgovine
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično)
- (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
- garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradna uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici,
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine,
 - druge pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine (vrtni paviljon, spremište, nadstrešnica za vozilo i slično).
- (4) Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

Članak 7.

- (1) Osnovna građevina na građevnoj čestici **višestambene namjene /oznaka S2/** je višestambena zgrada.
- (2) Unutar višestambene zgrade nije moguće vršiti prenamjenu dijelova zgrade u namjenu koja nije u funkciji osnovne namjene.

- (3) Dio prizemlja višestambene zgrade može se urediti u ugostiteljskoj ili drugoj poslovnoj namjeni bez negativnog utjecaja na stanovanje.
- (4) Iza uličnog pročelja osnovne građevine koja je prema broju ZKJ predviđena kao manja višejedinčna zgrada, moguće je graditi pomoćne građevine – garaže i spremišta.

Članak 8.

- (1) Osnovna građevina na čestici **mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/** može biti:
 - individualna stambena zgrada
 - višestambena zgrada
 - poslovna građevina namijenjena obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi)
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice)
 - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično)
 - trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i slično) usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično)
 - stambeno-poslovna građevina, odnosno građevina koja objedinjava funkcije navedene u alinejama 1. i 3. ili alinejama 2. i 3. ovog stavka.
- (2) Ukoliko je osnovna građevina individualna stambena zgrada, na čestici je moguće graditi prateću građevinu - jednu poslovnu građevinu, definiranu prema stavku 1., alineji 3., ovog članka.
- (3) Uz izgrađenu osnovnu građevinu, dublje unutar čestice, moguće je graditi više pomoćnih građevina:
 - garaže za osobna vozila, pod uvjetom da je osnovna građevina prema broju ZKJ predviđena kao manja višejedinčna zgrada
 - druge pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine (vrtni paviljon, spremište, nadstrešnica za vozilo i slično).

Članak 9. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

- (1) Osnovna građevina na čestici **mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/** može biti poslovna građevina namijenjena obavljanju uslužnih, trgovačkih i/ili ugostiteljskih djelatnosti, odnosno građevina namijenjena obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
 - trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično),
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično)
- (2) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine mogu se predvidjeti stambeni sadržaji – individualnog ili višestambenog tipa stanovanja.
- (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
 - skladišni prostori u funkciji poslovnih djelatnosti, integriran unutar građevine,
 - parkirališni ili garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište,
 - spremišta za komunalni otpad, koja je potrebno integrirati unutar osnovne građevine, zidane ograde ili locirati iza osnovne građevine.
- (4) Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti ni djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

Članak 10.

- (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) Prateći sadržaj na čestici se ne predviđa.
- (3) Uz osnovnu građevinu, dublje unutar čestice, moguće je graditi slobodnostojeću pomoćnu građevinu u funkciji garaže, spremišta i/ili prostorije za komunalni otpad.

Članak 11.

- (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 12. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

Članak 13. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

Članak 14.

- (1) Na površini **sportsko-rekreacijske namjene – tenis centra /oznaka R1/** predviđa se kompleks tenis igrališta i zatvorenih građevina u funkciji centra, a obuhvaća prvenstveno:
 - najmanje 4 otvorena tenis igrališta
 - vježbališta i sportska igrališta kompatibilnih sportova – tipa stolni tenis i slično
 - manju sportsku dvoranu
 - zatvorenu građevinu u funkciji tenis centra za potrebe uprave tenis kluba i ugostiteljskog sadržaja, te moguće prateće funkcije – servisa i trgovine sportske opreme.
- (2) Dispozicija igrališta unutar površine sportskog parka precizno se određuje projektom.
- (3) Tenis igrališta moguće je privremeno (sezonski) ili stalno natkriti, odgovarajućom nadstrešnicom ili na drugi način koji omogućava korištenje sportskog terena u zimskim uvjetima.
- (4) Drugi sadržaji nisu predviđeni unutar površine sportskog parka.
- (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. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

Članak 16. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

Članak 17.

- (1) **Javna zelena površina - dječje igralište /oznaka Z2/**, je površina koju je potrebno urediti i održavati u funkciji dječjeg igrališta, javnog režima korištenja.
- (2) Na igralištu nije dozvoljena gradnja građevina.
- (3) Igralište je potrebno urediti kao park - sadnjom visokog i niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.
- (4) Unutar površine dječjeg igrališta potrebno je:
 - locirati igrala za djecu
 - predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločenju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.
- (5) Igrala koja se postavljaju na dječje igralište trebaju imati za tu namjenu odgovarajuće ateste.
- (6) Igralište je moguće ograditi niskom, estetski oblikovanom ogradom.

Članak 18. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

Članak 19. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

Članak 20.

- (1) **Površine uličnih koridora /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/** formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

Članak 21. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

Članak 22. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

Članak 23.

- (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.

2. DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 24.

(1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina, utvrđuje se:

- veličina i oblik građevnih čestica,
- veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici,
- namjena građevina,
- smještaj građevina na građevnoj čestici,
- oblikovanje građevina i
- uređenje građevnih čestica.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 25.

(1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.

(2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice koje su s obzirom na postojeću izgrađenost podijeljene na:

- čestice postojećeg dijela naselja /oznaka broja čestice i sufiksa p/
- planirane, odnosno interpolirane čestice /oznaka broja čestice/.

(3) U kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ svakoj je građevnoj čestici određen:

- pripadnost određenoj zoni povijesne jezgre Preloga
- način uređenja površine čestice
- smjer priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu
- smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture.

(4) U kartografskom prikazu br. 4 „Uvjeti gradnje“ svakoj je građevnoj čestici određen:

- posebni uvjeti oblikovanja u odnosu na smještaj unutar povijesne jezgre Preloga
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

Članak 26.

(1) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom uređenja.

(2) Dozvoljena odstupanja od grafičkim prikazom dane parcelacije:

- interpolirane (nove) građevne čestice individualne stambene namjene /oznaka S1/ mogu imati najmanje 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 27.

(1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.

(2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Detaljnog plana uređenja.

(3) Građevne čestice treba formirati na način da se njihove granice, svugdje gdje je to moguće, poklapaju s međama postojećih katastarskih čestica, odnosno vlasničkih čestica ili čestica koje se posebnim postupkom utvrde kao korisničke.

Članak 28. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 29.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.
- (2) Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:
 - posebne uvjete oblikovanja u odnosu na smještaj unutar povijesne jezgre Preloga koje utvrđuje nadležni Konzervatorski odjel
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/
 - maksimalno dozvoljenu visinu građevina/V/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu
 - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu.
- (3) Zelene i prometne površine /oznake namjene Z2, P i UK/ nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje, te se za njih ne iskazuju parametri iz stavka 2. ovog članka.

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. ID DPU dijela centra u Prelogu – Istok
PROČIŠĆENI TEKST ODLUKE O DONOŠENJU ZA ODBOR

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 višejedinčna gradnja, VV - veća višejedinčna 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 bočnim i stražnje međe građevne čestice kao prislone 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 30.

- (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, 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 suterana.
 - Suteran (S) je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.

I. ID DPU dijela centra u Prelogu – Istok
PROČIŠĆENI TEKST ODLUKE O DONOŠENJU ZA ODBOR

- 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 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.
- (4) Građevinska bruto površina etaže je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- (5) Građevinska bruto površina zgrade /GBP/ je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
- (6) 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.
- (7) 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 31.

- (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 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 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 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 32.

- (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:

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 33. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 34.

- (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.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 35.

- (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 36.

- (1) Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
- sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i
 - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 37.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje, te uz poštivanje ambijentalnih značajki okolnog prostora.
- (2) Oblikovanje uličnog pročelja građevina osnovne namjene orijentirane na UK1 provodi se prema poglavlju 6. „Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti“.

Članak 38.

- (1) Na česticama na kojima je precizno utvrđena površina za razvoj građevina, svi istaci na građevini - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da nisu više od 1,00 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine, određeno prema kartografskom prikazu br. 4.
- (2) Na česticama na kojima nije precizno utvrđena površina za razvoj građevina, istaci na građevini ne mogu se prepuštati preko međa čestice, osim ukoliko se građevinski pravac poklapa s linijom regulacije, pri čemu se istak tretira prvenstveno kao tehnički, a manje kao oblikovni element.

Članak 39.

- (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni, bačvasti ili kompleksni, pri čemu se u Glavnoj ulici, Trgu sv. Florijana i Ulici kralja Zvonimira, radi ambijentalnih značajki povijesne građevne strukture preporuča upotreba kosog krova, bez krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) prema uličnom pročelju.
- (2) Krovne plohe orijentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obavezno imati izvedene snjegobrane.
- (3) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 45°.
- (4) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Članak 40.

- (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. ovoga 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 41.

- (1) Vanjske jedinice klima uređaja ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevina u Glavnoj ulici, Trgu sv. Florijana i Ulici kralja Zvonimira, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora lođa ili dijelom uvučenih balkona, odnosno drugih prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.
- (2) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.6.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 42.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom DPU-u, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne ceste i osiguranja mogućnosti spajanja na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda.

Članak 43.

- (1) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama, biciklističkim i pješačkim stazama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, te uređenje javnih zelenih površina i zelenih pojasa unutar koridora ulice.

Članak 44.

- (1) Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 3. – "Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina".

Članak 45.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu, osim čestice broj 21p koja kolni pristup na Ulicu kralja Zvonimira ostvaruje preko čestice parkirališta broj 14.
- (2) Ukoliko je formirana samo jedna od više DPU-om predviđenih ulica, na koje se planira prometni priključak građevne čestice, priključak treba ostvariti s postojeće ulice.
- (3) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice, a moguće ga je osigurati unutar površine čestice ili izvan površine čestice.

2.6.2. Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta

Članak 46.

- (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 sljedeće tabele:

I. ID DPU dijela centra u Prelogu – Istok
PROČIŠĆENI TEKST ODLUKE O DONOŠENJU ZA ODBOR

	<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, odredit 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 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.

2.6.3. Gradnja ograda

Članak 47.

- (1) Ograde se mogu graditi:
 - na liniji regulacije Glavne ulice, Trga sv. Florijana i Ulice kralja Zvonimira mogu se graditi dekorativne niske ograde, s parapetom visine do 0,5 m i prozračnom ogradom iznad parapetnog dijela ili kao zidane visoke ograde s portalima, ovisno o tipu građevine i njenim oblikovni karakteristikama
 - ulične ograde u ostalim ulicama grade se kao niske, visine do 1,20 m, s parapetom do 50,0 cm ili kao zelene živice visine do 1,20 m
 - ograde prema bočnim i stražnjom međi mogu se urediti kao prozračna, puna ili živica, visine do 1,80 m.
- (2) Gradnja ograda nije predviđena na dječjem igralištu, osim kao element zaštite.
- (3) Ograde oko tenis igrališta izvode se standardne visine u funkciji zaštite tenis igrališta, a ukupni rekreacijski centar se ne treba ograđivati ali se može ograditi prozračnom žičanom ogradom, visine do 1,80 ili živicom.

2.6.4. Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 48.

- (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 višejedinične stambene zgrade (višestambene zgrade) prema minimalnom standardu prostora stambene namjene iz sljedećeg poglavlja.

2.6.5. Minimalni standard prostora stambene namjene

Članak 48a.

- (1) Najmanja površina tlocrtna 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.

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

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

Članak 49.

- (1) Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom broj 2.1. „Plan komunalne infrastrukture - plan prometa“
- (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 50.

- (1) Cesta unutar uličnog koridora UK1 je istovremeno i državna cesta D 20 i izvedena s kolnom širinom od 7,0 m,

pješačko-biciklističkim stazama uz liniju regulacije, te mjestimično, ovisno o širini uličnog koridora sa zelenim pojasom, odnosno zelenim otocima između kolnika i pješačke staze, te se i njeno daljnje uređenje treba vršiti na način da se zadrže navedeni elementi.

- (2) Ostale ceste u obuhvatu plana trebaju imati kolnu površinu minimalne širine 5,5 m.
- (3) Maksimalni obim uređenja istočne strane Trga Slobode su kontinuirano izvedena parkirališta, zeleni pojas s drvoredom i pješačka staza.
- (4) Maksimalni obim uređenja Ulica Ivana Meštrovića su obostrano pješačka staza i zeleni pojas između staze i kolnika.

Članak 51.

- (1) Ovaj plan predviđa izvedbu dvaju novih ulica u kategoriji nerazvrstane ceste, koja bi trebala unutrašnjost bloka povezati na Trg Slobode i na Glavnu ulicu.
- (2) Planiranoj ulici UK3 predviđa se opremanje obostrano pješačkom stazom i javnim parkiralištima.
- (3) Planirana ulica UK4 predviđena je s obostranim pješačkim stazama.

Članak 52.

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

Članak 53.

- (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 54.

- (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 55.

- (1) Presjekom kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1 „Plan komunalne infrastrukture - plan prometa“ dan je prikaz pozicija zelenih površina u koridoru planiranih cestovnih prometnica.
- (2) Za zelene površine unutar uličnog koridora i javnih zelenih površina uz ulični koridor treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz hortikulturnog rješenja.

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

Članak 56.

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone obuhvata DPU-a, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (3) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica ili u periodu do predviđenog izmještanja potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.
- (4) Za planirane građevine infrastrukturnih sustava, koje se mogu graditi na česticama druge namjene – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, potrebno je osigurati mogućnost pristupa za distributera, bilo direktnim pristupom s javne površine, bilo služnošću prolaza.

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

Članak 57.

- (1) Postojeće i planirane trase mreža voodopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i odvodnje oborinskih voda, prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2 “Plan komunalne infrastrukture - mreže voodopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje”.

3.2.1.1. Vodoopskrba

Članak 58.

- (1) Područjem obuhvata – Glavnom ulicom, prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod.
- (2) Javna mreža vodoopskrbe izvedena je u svim postojećim ulicama, odnosno trgovima.
- (3) Izvedba mreže vodoopskrbe u planiranim ulicama predviđena je na način da se povezuje u prsten u odnosu na postojeću mrežu.
- (4) U slučaju fazne izvedbe novih ulica, predviđena je i fazna izvedba vodoopskrbne mreže.
- (5) Površinom parkirališta na čestici broj 14 moguće je položiti vodoopskrbni vod, odnosno alternativno vodovodni priključak za vodoopskrbu tenis centra.

Članak 59.

- (1) Za korištenje vode u svrhu održavanja tenis terena, moguće je koristiti i vodu iz podzemlja, prema posebnim uvjetima nadležne javne ustanove – u ovom slučaju Hrvatskih voda – VGI Čakovec.

Članak 60.

- (1) Mreže vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- (2) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.
- (3) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 7.4. *Zaštita od požara, ove Odluke.*

3.2.1.2. Odvodnja

Članak 61.

- (1) U svim postojećim ulicama izvedena je mreža odvodnje otpadnih voda Preloga, kojeg je potrebno integrirati u sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda odgovarajuće aglomeracije sustava javne odvodnje Grada Preloga, sukladno zakonskim propisima.
- (2) Za novoplanirane čestice u obuhvatu plana se predviđa povezivanje na navedeni postojeći sustav mješovite odvodnje Preloga.

Članak 62.

- (1) Za površine parkirališta /oznaka P/ i za parkirališta na drugim česticama, čiji je broj parkirališnih mjesta veći od 10 po čestici, obavezna je izvedba kontroliranog skupljanja oborinskih voda, na način da se iz njih izdvajaju čestice ulja i masti, prije ispuštanja voda u kanalizacijski sustav.
- (2) Ukoliko je izvedivo, oborinske vode s čestica moguće je predvidjeti i na način da se ispuštaju na vlastitoj čestici, bilo na zelene površine, bilo u upojne bunare, ali također uz prethodnu separaciju ulja i masti, odnosno drugih moguće štetnih čestica koje bi mogle štetno utjecati na kakvoću podzemnih voda.
- (3) Tehnološke vode, se s obzirom na djelatnosti unutar obuhvata plana ne očekuje, a ukoliko se utvrdi njihovo postojanje, mogu se upuštati u sustav odvodnje, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja do razine određene posebnim propisima.

3.2.1.3. Kućni priključci vodoopskrbe i odvodnje

Članak 63.

- (1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe i odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (2) Vodomjerno okno potrebno je locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim u postojećem dijelu naselja gdje ga se može locirati ovisno o stanju na terenu i na drugim dijelovima čestice.
- (3) Nove čestice, sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovom planu.

3.2.1.4. Plinoopskrba

Članak 64.

- (1) Glavnom ulicom prolazi srednjetačni vod plinoopskrbe, a distributivno redukcionska stanica izvedena je neposredno južno od područja obuhvata, što je vidljivo iz kartografskog prikaza.
- (2) Svim postojećim ulicama, u obuhvatu plana izvedena je niskotlačna plinska mreža za opskrbu plinom, te se i predviđa dogradnja mreže planiranim uličnim koridorima, na način da se formira prsten.
- (3) U slučaju fazne izvedbe novih ulica, predviđa se i fazna izvedba mreže plinoopskrbe.

- (4) Mrežu plinoopskrbe moguće je izvesti i unutar koridora kolnog prilaza za tenis centar, a alternativno je tom trasom moguće izvesti i samo plinski priključak. Međutim, obzirom da postojeća zgrada tenis kluba već ima izveden plinski priključak, to se postojeće stanje u I. fazi može i zadržati.

Članak 65.

- (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 66.

- (1) Unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se izvedba novih redukcijskih 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 redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti prema drugim građevinama sukladno tehničkim propisima.

3.2.1.5. Kućni priključci plinoopskrbe

Članak 67.

- (1) Plinski priključak se u pravilu smještava na pročelju osnovne građevine.
- (2) Alternativno od prethodnog stavka, priključak se može izvesti i postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

3.2.2. *Elektroopskrba*

Članak 68.

- (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 69.

- (1) Podzemni srednjenaponski vod izveden je južnom stranom Glavne ulice, a trafostanica, iz koje se područje obuhvata napaja električnom energijom izvedena je na Florijanskom trgu.
- (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.

Članak 70. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

Članak 71. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

3.2.2.1. Kućni priključci elektroopskrbe

Članak 72.

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti spajanjem na uličnu niskonaponsku mrežu ili za veće potrošače, pojedinačnim podzemnim priključnim kabelima na odgovarajuću transformatorsku stanicu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je na javnoj površini uličnih koridora, na način da ne smetaju prometu, locirati razvodne ormare, u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.
- (3) Tipski priključni elektroormar može se locirati na vanjskom zidu građevine, na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.2.3. Telekomunikacijska mreža

3.2.3.1. Mreža fiksne telefonije

Članak 73.

- (1) Mreže fiksne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne kanalizacije izvedene za navedenu namjenu.
- (2) Postojeće i planirane trase elektroničke kabela kanalizacije prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.3. „Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“.

Članak 74.

- (1) Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu TK mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (2) Obzirom na razvoj novih usluga, na česticama parkirališta /oznaka P/ i na građevnim česticama drugih osnovnih namjena moguće je predvidjeti postavu samostojećeg kabineta na površini dimenzija 2,0m x 1,0m.
- (3) Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

3.2.3.2. Mreža mobilne telefonije

Članak 75.

- (1) Bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža ne mogu se pozicionirati unutar područja obuhvata DPU-a.
- (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.

3.2.3.3. Telefonski priključci

Članak 76.

- (1) Priključci na DTK mrežu se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.
- (2) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji distributera, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.
- (3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

3.2.4. Javna rasvjeta

Članak 76a.

- (1) Postojeće i planirane trase javne rasvjete prikazane su 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 osvijetljenost prometnica, ušteda energije i zaštita od svjetlosnog zagađenja.
- (3) Priključenje javne rasvjete na elektroenergetsku mrežu projektira se i izvodi prema posebnim uvjetima nadležnog operatera elektroenergetskog opskrbnog sustava.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 77.

- (1) Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili je čestica formirana kao zaštitna površina.
- (2) Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.
- (3) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.

Članak 78.

- (1) Javnu zelenu površinu dječjeg igrališta je potrebno urediti kao park - sadnjom visokog i niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.
- (2) Unutar parka potrebno je:
 - locirati igrala za djecu
 - predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločanju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.

(3) Dječje igralište moguće je ograditi niskom ogradom, visine do 80,0 cm.

Članak 79. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 80.

- (1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje“, te se predviđa:
- održavanje postojeće gradnje s mogućnošću intervencija u smislu rekonstrukcije, dogradnje i interpolacije građevina na čestici, pri čemu je određena površina građevine koju je potrebno održavati, te prostor za razvoj eventualne dogradnje ili pomoćnih građevina na čestici,
 - interpolacija u smislu mogućnosti zamjenske gradnje, rekonstrukcije i/ili dogradnje, i interpolacije građevina na čestici,
 - zamjenska gradnja na građevnim česticama s uklonjenom građevnom strukturom
 - nova gradnja na novoformiranim građevnim česticama.

Članak 81.

- (1) Uvjeti gradnje utvrđuju se dodatno s 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 višejedinčna gradnja /oznaka MV/ omogućava od 4 ZKJ do 6 ZKJ na građevnoj čestici
 - veća višejedinčna 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 82. brisan (Sl.gl.Međ.žup. br. 6/21)

Članak 83.

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

6. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 84.

- (1) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naide na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

Članak 85.

- (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 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 zamijske 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.

7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

7.1. ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA

Članak 86.

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema poglavlju 3.2.1. ovih odredbi i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) Otvorena skladišta treba organizirati na način da uslijed djelovanja oborina nije moguća promjena sastava odlaganog materijala, na način da se otapanjem ili drugim kemijskim postupcima zagađi okolno tlo i podzemne vode.
- (3) Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.
- (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 граниčnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20).

7.2. ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

Članak 87.

- (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.

7.3. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 88.

- (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).

7.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 89.

- (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 krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (4) 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.
- (5) 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 90.

- (1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.
- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je locirati i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Na zelenim površinama, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.
- (4) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

7.5. OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Članak 91.

- (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 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 + ½ zbroja visina (vijenca) obiju 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).

7.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 92.

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

7.7. PROVEDBA POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 93.

- (1) Postupci procjene utjecaja zahvata na okoliš provode se neposredno prema Zakonu zaštititi 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 94.

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

8. MJERE PROVEDBE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

Članak 95.

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

Članak 96.

- (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.

Završne odredbe Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok („Službeni glasnik Međimurske županije broj 17/08) KLASA: 350-01/07-01/10, URBROJ: 2109/14-01-08-70, od 09. rujna 2008.

Članak 97.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.
- (2) Uvid u Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok, kao i druge elemente DPU-a, može se obaviti u Gradskoj upravi Grada Preloga.
- (3) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće.

Članak 98.

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

Prijelazne i Završne odredbe Odluke o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok („Službeni glasnik Međimurske županije broj 6/21), KLASA: 351-01/20-01/04, URBROJ: 2109/14-01-21-64, od 18. ožujka 2021.

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“.
