

PRIJEDLOG

**ODLUKE
O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA REKREACIJSKO-
TURISTIČKE ZONE „TRATE“
PRELOG**

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, lipanj 2022. godine

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), članka 36. Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 10/09., 26/10., 23/11., 5/13., 4/18. – pročišćeni tekst i 6/21.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Rekreatijsko – turističke zone „Trate“ Prelog („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 16/21.), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj ___ sjednici održanoj _____ godine donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rekreatijsko – turističke zone „Trate“ Prelog

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rekreatijsko – turističke zone „Trate“ Prelog; (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

- (1) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio elaborata: „Urbanistički plan uređenja Rekreatijsko – turističke zone „Trate“ Prelog“; (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 s poglavljima:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

- (4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1:2.000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	MJ = 1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ = 1:2.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ = 1:2.000

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

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

- (1) Opći urbanistički pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci:

- **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.
- **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.
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
- **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima ove Odluke.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili arhitektonskog kompleksa.
- **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.
- **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, tlocrti otvorenih površina na kojima se predviđa smještaj mobilnih smještajnih sadržaja kampa i kamp odmorišta (kamp parcele, kamp mjesta, parking za kamper vozila i slično), kao ni tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.
- **Linija regulacije** razgraničava česticu uličnog, odnosno cestovnog koridora, odnosno druge odgovarajuće javne kolne površine od građevne čestice.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa.
- **Otvoreni dijelovi zgrade** su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.
- **Stambena zgrada ili zgrada stambene namjene** je zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori, a dodatno može sadržavati i kompatibilne prateće sadržaje poslovne i/ili društvene namjene, ovisno o utvrđenoj namjeni funkcionalne zone u koju se smještava.
- **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.
- **Ukupna visina zgrade** mjeri se od konačno zaravnano 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.
- **Ulično pročelje zgrade** je pročelje zgrade orijentirano na ulicu.
- **Vijenac zgrade** je zamišljena linija prelomnice vanjske ravnine pročelja i gornje ravnine krovne konstrukcije.
- **Visina zgrade** istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje zgrade na građevnom pravcu, 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 nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže.
- **Zahvat / zahvat u prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora.

- **Zatvoreni dijelovi zgrade** su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.
 - **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
 - **Slobodnostojeća zgrada /SS/** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice i/ili od drugih zgrada.
 - **Poluugrađena zgrada /PU/** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
 - **Dvojna zgrada /D/** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
 - **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu /N/** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na međe susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.
 - **Arhitektonski kompleks** je funkcionalno i/ili oblikovno jedinstveni kompleks zgrada i drugih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih zajedničkim otvorenim (natkrivenim ili nenatkrivenim) ili zatvorenim komunikacijskim površinama.
- (2) Urbanistički parametri: tlocrtna površina, visina i ukupna visina, koji su prethodnim stavkom specifično utvrđeni za zgrade, jednako se odnose i na druge građevine.
- (3) Pojmovi iz područja komunalnog gospodarstva:
- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetska infrastrukturalni sustav namijenjen distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
 - **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastrukturalni sustav Republike Hrvatske namijenjen prijenosu električne energije i održavanju, razvoju i izgradnji prijenosne elektroenergetske mreže visokonaponskim vodovima.
 - **Elektronička komunikacijska infrastrukturalna (EKI)** je pripadajuća infrastrukturalna povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu, te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.
 - **Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK)** je podzemni cijevni sustav koji omogućava smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i njen razvod do korisnika.
 - **Javni isporučitelj vodnih usluga** je pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje, te slijedom svojih ovlasti izdaje i uvjete priključenja na sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
 - **Javna odvodnja** obuhvaća djelatnosti skupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a može obuhvaćati djelatnost pražnjenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.
 - **Javna rasvjeta** je komunalna djelatnost čije obavljanje osigurava jedinica lokalne samouprave, a kojom se, izvedbom sustava odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom (iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije), osigurava rasvjetljavanje javnih površina, javnih cesta koje prolaze kroz naselje i nerazvrstanih cesta.
 - **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.
 - **Komunalna infrastrukturalna** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
 - **Obnovljivi izvori energije (OIE)** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermaalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermaalna i hidrotermaalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz područja zaštite okoliša.
 - **Operator elektroenergetskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije električne energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na elektroenergetski distribucijski sustav.
 - **Operator elektroenergetskog prijenosnog sustava** je pravna osoba nadležna za vođenje

elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, prijenos električne energije te održavanje, razvoj i izgradnju prijenosne elektroenergetske mreže.

- **Operator plinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije plina, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na plinski distribucijski sustav.
- **Operator toplinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja upravlja toplinskim distribucijskim sustavom toplinske energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje energetske uvjete za priključenje na toplinski distribucijski sustav.
- **Osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
- **Otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode.
- **Plinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav plinovoda i ostalih pripadajućih objekata i opreme koji su u vlasništvu i/ili kojima upravlja operator distribucijskog sustava, a koji se koristi za distribuciju plina, nadzor i upravljanje, mjerenje i prijenos podataka.
- **Toplinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav koji obuhvaća cjevovode i drugu potrebnu opremu u funkciji distribucije toplinske energije toplom vodom i parom.
- **Vodne usluge** su usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Vozila hitnih intervencija** su vozila javnih službi u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva, odnosno vozila hitne pomoći, vatrogasnih jedinica, jedinica Hrvatske gorske službe spašavanja (HGSS), policijskih jedinica i sličnih.“

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Rekreativsko – turističke zone „Trate“ Prelog; (u daljnjem tekstu: UPU), utvrđuju se:
 - podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu
 - građevne čestice namijenjene za uređenje površina javne namjene
 - drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora, te građenja građevina.
- (2) Podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, kao i razgraničenje površina javne namjene od ostalih površina, određene su grafički u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

Članak 6.

- (1) U odnosu na namjenu razlikuju se površine:
 - ugostiteljsko - turističke namjene /oznaka T3/
 - sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R2/
 - zelene površine parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/
 - zaštitne zelene površine /oznaka Z/.
- (2) Namjene prikazane u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ određuju obvezu uređenja i korištenja predmetne površine u svrhu određenu odredbama članaka od članka 8. do članka 11.

Članak 7.

- (1) Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, površinom javne namjene smatra se svaka površina koja se javno koristi, a u obuhvatu ovog UPU takve površine su zemljišta s namjenom zaštite zelene površine /oznaka Z/, bez obzira na vlasništvo zemljišta.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, park s dječjim igralištem /oznaka Z2/ može se također urediti kao površina javnog korištenja, ali to nije obavezno, odnosno navedena površina se može koristiti kao javni park ili kao park u funkciji turističkog sadržaja.

Članak 8.

- (1) Površina **ugostiteljsko - turističke namjene /oznaka T3/** namijenjena je formiranju građevne čestice i gradnji ugostiteljsko – turističkog sadržaja: **kamp i/ili kamp odmorište**, sve prema posebnom propisu iz sektora turizma - Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi („Narodne novine“ broj 54/16, 68/19, 120/19).

- (2) Iz površine ugostiteljsko - turističke namjene /oznaka T3/ je moguće izdvojiti zasebnu građevnu česticu za trafostanicu.

Članak 9.

- (1) Površina **sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R2/** namijenjena je krajobraznom uređenju prostora i postavi sportskih sprava i drugih elemenata u funkciji sporta i rekreacije.
- (2) Unutar površine je moguće izvesti:
- adrenalinski park
 - najviše jedan otvoreni bazen s odgovarajućom tehničkom opremom.
- (3) Unutar površine sportsko – rekreacijske namjene nije dozvoljena gradnja zgrada ni postava drugih objekata namijenjenih boravku ljudi.
- (4) Adrenalinski park je vizualno potrebno uklopiti u krajobraz.
- (5) Svi elementi adrenalinskog parka (penjalice, zip-line, staze, sprave i slično) trebaju imati odgovarajuće ateste i sigurnosne provjere, te kontrolu pristupa.

Članak 10.

- (1) **Zelene površine parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/** namijenjene su uređenju parka, te postavi igrala za djecu i klupa za sjedenje.
- (2) Unutar parka moguće je dodatno izvesti jednu fontanu i postavljati umjetničke skulpture.
- (3) Gradnja zgrada unutar parka nije dozvoljena.

Članak 11.

- (1) **Zaštitne zelene površine /oznaka Z1/** utvrđuju se kao prostor zaštite kanala Bistrec – Rakovica i utvrđuju se kao zemljišni pojas od ruba katastarske čestice kanala do linije određene s udaljenošću 15,0 m od osi predmetnog kanala.
- (2) Zemljište zaštitne zelene površine se u odnosu na među sa zemljištem kanala ne smije ograđivati.
- (3) Unutar zaštitne zelene površine može se formirati jedna ili više pojedinačnih zemljišnih čestica.
- (4) Zaštitne zelene površine se uređuju sadnjom bilja i uređenjem šetnice, odnosno makadamskog puta, koji se može koristiti i kao pristup za održavanje kanala.
- (5) Druga gradnja unutar zaštitnih zelenih površina nije dozvoljena.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 12.

- (1) Ugostiteljski i smještajni turistički sadržaji mogu se predvidjeti isključivo unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene /oznaka T3/.
- (2) Sukladno uvjetima Prostornog plana Međimurske županije, broj pojedinačnih smještajnih jedinica utvrđuje se s najviše 25 po 1,0 ha površine ukupnog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
- (3) Pojedinačnom smještajnom jedinicom smatraju se svi posebnim sektorskim propisom utvrđeni smještajni oblici iz skupine kampovi koji se odnose na kamp i na kamp odmorište.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 13.

- (1) Svaka površina pojedine namjene prikazane kartografskim prikazom broj 1. „Korištenje i namjena površina“ može se formirati kao zasebna zemljišna čestica.
- (2) Građevna čestica turističkog sadržaja može se minimalno sastojati od površine zemljišta ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/, ali je moguće da joj se pripoje i površine sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R2/ i/ili zelene površine parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/, pod uvjetom da predmetne površine i u sklopu objedinjene građevne čestice zadrže planski predviđenu namjenu.
- (3) Alternativno od prethodnog stavka, površinu zemljišta ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/ moguće je podijeliti na dvije građevne čestice (npr. jedna za kamp, a jedna za kamp odmorište), pod uvjetom da niti jedna od tako formiranih građevnih čestica nije manja od 3.000,0 m², te da se za obje formira zajednički priključak na županijsku cestu.

Članak 14.

- (1) Građevna čestica turističkog sadržaja treba imati jedan kolni priključak na županijsku cestu ŽC 2026, zajednički za sve sadržaje.
- (2) Ukoliko je funkcionalno potreban, kolni prilaz na površinu zemljišta sportsko – rekreacijskog sadržaja /oznaka R2/ moguće je ostvariti neposredno s županijske prometnice ili s površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/, a kolni prilaz na površinu parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/ isključivo s površine ugostiteljsko – turističke namjene.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 15.

- (1) Ukupni najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi **kig(IGPIN) = 0,1**, odnosno izgradnjom zgrada je moguće zauzeti najviše 1.772,0 m².
- (2) Ukupni najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice turističkog sadržaja iznosi kig = 0,3.

Članak 16.

- (1) Najveća dozvoljena visina (vijenca) zgrada utvrđuje se s 3,8 m.
- (2) Najveći dozvoljeni broj etaža zgrada određuje se s jednom etažom, odnosno $E=1/P/$.

2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 17.

- (1) Za turistički sadržaj predviđa se način gradnje u formi arhitektonskog kompleksa.

Članak 18.

- (1) Obavezna građevinska linja se unutar obuhvata UPU ne utvrđuje.
- (2) Najmanja udaljenost zgrada i drugih nadzemnih čvrstih građevina utvrđuje se s:
 - najmanje 15,0 m od linije koja određuje zaštitni pojas županijske ceste ŽC 2026, sukladno posebnom propisu za javne ceste
 - najmanje ½ visine (vijenca) od međe prema zaštitnoj zelenoj površini /oznaka Z/
- (3) U odnosu na površine sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/ i zelenu površinu parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/ se udaljenost zgrada ne ispituje.

Članak 19.

- (1) Međusobni odnos građevina unutar iste građevne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i ovom Odlukom se ne uvjetuje.
- (2) U svim slučajevima međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima iz djelokruga civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.

2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 20.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnih materijala i tehnologiji gradnje, pri čemu oblikovanje zgrada i primijenjeni materijali trebaju biti prilagođeni krajobrazu.
- (2) Preferira se gradnja u drvetu i opeci, kao i korištenje boja koje u odnosu okolišu nisu kontrastne.
- (3) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni, pri čemu se preferira primjena kosih krovova nagiba do 45°.

Članak 21.

- (1) Zabranjena je postava metalnih kontejnera kao supstitucija za zgrade.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, kontejneri se mogu koristiti kao konstruktivni element gradnje, pri čemu je vanjske plohe (fasadu) potrebno oblikovati odgovarajućim oblogama u materijalu i boji koji odgovaraju krajobrazu.

Članak 22.

- (1) Površine za mobilne smještajne jedinice (kamp parcele, kamp mjesta, mjesta za kampere i drugo) dimenzionira se i oblikuje prema posebnom sektorskom propisu.

2.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.5.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 23.

- (1) Uređenje pojedine građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice i osiguranje osnovne infrastrukture sukladno ovoj Odluci i posebnim propisima.

Članak 24.

- (1) Građevna čestica namijenjena turističkom sadržaju treba imati jedan kolni priključak na županijsku cestu ŽC 2026, zajednički za sve predviđene sadržaje.
- (2) Ukoliko se predviđaju dvije građevne čestice turističkog sadržaja, za obje je potrebno predvidjeti isti priključak na županijsku cestu ŽC 2026, kojeg je moguće, ali nije nužno formirati u zasebnu zemljišnu česticu.
- (3) Točna pozicija kolnog priključka rješava se projektom.

Članak 25.

- (1) Ukoliko je funkcionalno potreban:
 - kolni prilaz na površinu zemljišta sportsko – rekreacijskog sadržaja /oznaka R2/ moguće je ostvariti neposredno s županijske prometnice ili s površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/
 - kolni prilaz na površinu parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/ moguće je ostvariti isključivo s površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/.

2.5.2. Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

Članak 26.

- (1) Unutar građevne čestice turističkog sadržaja, potrebno je omogućiti kružno okretanje, odnosno manevriranje vozila na način da izlaz vozila s čestice na cestu bude predviđen prednjom stranom.
- (2) Za sve sadržaje potrebno je osigurati dostatni parkirališni prostor unutar same građevne čestice.
- (3) Preferira se izvedba unutarnjih prometnih kolnih i parkirališnih površina kao pošljunčanih ili opločenjem betonskim opločnicima.
- (4) Kolni ulaz / izlaz na građevnu česticu turističkog sadržaja preferira se predvidjeti postavom odgovarajuće kolne rampe.

2.5.3. Gradnja ograda

Članak 27.

- (1) Ograđivanje sadržaja u obuhvatu UPU nije nužno, a ovisi o uvjetima posebnog propisa za odgovarajući turistički sadržaj.
- (2) Ukoliko se predvidi, preferira se izvedba ograde od živice i/ili prozirna žičana ograda.

2.5.4. Obveza uređenja zelenih površina

Članak 28.

- (1) Najmanje 60% ukupne površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja treba biti pejzažno uređeno (zatečene prirodne cjeline ili planirani krajobrazni elementi u skladu sa zatečenim prirodnim obilježjima).
- (2) U pejzažno uređene površine iz prethodnog stavka ubrajaju se:
 - površina sportsko rekreacijske namjene /oznaka R2/
 - zelene površine – park s dječjim igralištem /oznaka Z2/

- zaštitne zelene površine /oznaka Z/
- pejzažno uređene zelene površine unutar površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/.

Članak 29.

- (1) Najmanje 40% površine građevne čestice turističkog sadržaja potrebno je urediti kao park ili prirodni krajobraz.
- (2) U oblikovanju površina potrebno je primijeniti odredbe iz poglavlja 7.1. „Mjere zaštite prirodnih vrijednosti“.

2.5.5. Priključenje na komunalnu infrastrukturu i zbrinjavanje otpada

Članak 30.

- (1) Priključenje građevina na komunalnu infrastrukturu, odnosno sustave, provodi se prema odredbama poglavlja 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (2) Priključivanje građevina na javne komunalne sustave obavlja se u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih operatora, odnosno odgovarajućih javnopravnih tijela.
- (3) Priključenje korisnika na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje je obavezno.
- (4) Na ostale infrastrukturne sustave priključenje nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da za građevine nema potrebe za priključenjem na pojedini javni infrastrukturni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo.

Članak 31.

- (1) Načini zbrinjavanja otpada provodi se prema odredbama poglavlja 8. „Postupanje s otpadom“.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 32.

- (1) Sadržaji društvenih djelatnosti unutar područja obuhvata UPU nisu dozvoljeni.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 33.

- (1) Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), planiranje stambenih sadržaja unutar površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja nije dozvoljeno.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 34.

- (1) Postojeća i planirana javna infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“.
- (2) Ograničenja u prostoru, koja proizlaze iz potrebe zaštite postojeće i planirane infrastrukture, prikazana su na kartografskim prikazima broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE MREŽE

5.1.1. Prometna mreža

Članak 35.

- (1) Neposredno uz područje obuhvata UPU prolazi županijska cesta ŽC 2026 /Goričan (D3) – Donji Kraljevec – Prelog (D20)/.

(2) Unutar obuhvata UPU se ne predviđa smještaj cestovne mreže za javno korištenje.

Članak 36.

- (1) Prilaze i priključke na javnu cestu – ŽC 2026 potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) i prema odgovarajućim normama.
- (2) Širina zaštitnog pojasa javne ceste utvrđuje se temeljem Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21).
- (3) Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima, a izvedbu zahvata uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Članak 37.

- (1) Javne biciklističke i pješačke staze se unutar područja obuhvata UPU ne predviđaju.
- (2) Izuzetno, moguće je predvidjeti javno korištenje šetnica unutar površina s namjenama:
 - zaštitne zelene površine /oznaka Z/
 - zelene površine – parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 38.

- (1) Sva potrebna parkirališna mjesta za predviđene ugostiteljske i turističke sadržaje, uključujući i parkiralište za zaposlene, utvrđuju se prema odgovarajućem posebnom sektorskom propisu i potrebno ih je osigurati unutar površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/.

Članak 39.

- (1) Sve parkirališne površine potrebno je projektirati prema odgovarajućim tehničkim normativima i sukladno odredbama iz poglavlja 9.1. „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama“.
- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti utvrđuje se prema odgovarajućem posebnom propisu.

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

Članak 40.

- (1) Ovaj UPU ne predviđa izvedbu javne infrastrukture, a sva priključenja se vrše na postojeću infrastrukturu izvan područja obuhvata UPU.
- (2) Izuzetno, javna linijska infrastruktura se u slučaju potrebe može smještati i unutar područja obuhvata UPU, u kom slučaju je potrebno osigurati mogućnost pristupa za izgradnju, održavanje i rekonstrukciju iste.

5.2.1. Javna vodoopskrba, javna odvodnja, plinoopskrba, elektroopskrba i drugi energetske izvori

5.2.1.1. Javna vodoopskrba

Članak 41.

- (1) Cjevovod mreže javne vodoopskrbe izveden je uz, odnosno unutar koridora županijske ceste ŽC 2026.
- (2) Priključenje sadržaja u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na izvedeni cjevovod javne mreže vodoopskrbe.
- (3) Posebne uvjete za priključenje utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

5.2.1.2. Javna odvodnja

Članak 42.

- (1) Područje obuhvata UPU nalazi se unutar zone vodonosnika i unutar III. zone zaštite izvorišta Prelog.
- (2) Zaštita izvorišta se provodi neposrednom primjenom Odluke o zaštiti vodocrpilišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/08).

Članak 43.

- (1) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (2) Nove građevne 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 ovoj Odluci.

Članak 44.

- (1) Priključenje na sustav javne odvodnje predviđa se prema posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga na najbliži ili na optimalno smješteni funkcionalni sustav javne odvodnje.
- (2) Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima posebnog propisa za granične vrijednosti emisije otpadnih voda za taj sustav.
- (3) Autonomni sustav zbrinjavanja otpadnih voda s područja obuhvata UPU s ispuštanjem neposredno u okoliš nije dozvoljen.

Članak 45.

- (1) U slučaju da se kao dio usluge kamp odmorišta predviđa preuzimanje fekalnog sadržaja mobilnih kampera, posebne uvjete za isto utvrđuje javni isporučitelj vodnih usluga, a može ih se predvidjeti na način da se sadržaj prikuplja u odgovarajućoj sabirnoj jami iz koje se upušta u odgovarajući sustav javne odvodnje ili se sadržaj odvozi na za tu namjenu predviđeni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 46.

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina zgrada mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode se s opločenih parternih površina mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj čestici ili u podzemlje preko upojnih bunara, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

Članak 47.

- (1) Izuzetno od prethodnog članka, čiste i prethodno pročišćene oborinske vode se mogu ispuštati u otvoreni kanal Bistrec - Rakovica, samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi nadležno javnopravno tijelo i to prema posebnim uvjetima i uz suglasnost istog.

5.2.1.3. Plinoopskrba

Članak 48.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU moguće je smjestiti cjevovode plinske mreže i/ili plinskih priključaka za opskrbu pojedine građevne čestice prirodnim plinom.

Članak 49.

- (1) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20).
- (2) Plinska redukcijaska stanica, ukoliko će biti potrebna, može se smjestiti kao pomoćna građevina na građevnoj čestici turističke namjene.

Članak 50.

- (1) Izvedba priključaka na plinski distribucijski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.
- (2) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju jedne od građevina unutar arhitektonskog kompleksa ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

5.2.1.4. Toplovodi i drugi produktovodi

Članak 51.

- (1) Unutar obuhvata UPU nije predviđeno smještanje toplovoda i drugih produktovoda u funkciji distribucije toplinske energije.

5.2.1.5. Elektroopskrba

Članak 52.

- (1) Područjem obuhvata prolazi zračni elektroenergetski vod – DV 35 kV /TS „Prelog“ – TS „Donji Kraljevec“.
- (2) Zaštitni pojas elektroenergetskih vodova utvrđuje se prema Mrežnim pravilima HOPS-a („Narodne novine“ broj 67/17, 128/20), a minimalno može biti
 - za nadzemne vodove nazivnog napona 35 kV – 15,0 m obostrano od osi voda
 - za kabelaške vodove – 3,0 m obostrano od osi voda.
- (3) Zahvati unutar zaštitnih pojaseva zračnih elektroenergetskih vodova mogući su ukoliko ih posebnim uvjetima odobri odgovarajući operator, odnosno svi nadležni operatori ukoliko je na isti noseći stup ovješeno više zračnih elektroenergetskih vodova u nadležnosti više operatora.

Članak 53.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU moguće je smjestiti nove elektroenergetske vodove naponske razine 10(20) kV i 0,4 kV za opskrbu električnom energijom.
- (2) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora.

Članak 54.

- (1) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja trafostanice moguća je unutar obuhvata UPU, na način da se iz površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T2/ izdvoji zasebna građevna čestica za gradnju trafostanice za osiguranje priključenja sadržaja unutar obuhvata UPU na javnu mrežu elektroopskrbe.
- (2) Građevna čestica za potrebu trafostanice dimenzionira se kao minimalna prema tehničkim propisima, a može je se smjestiti i unutar zaštitnog pojasa županijske ceste, sukladno uvjetima nadležne uprave za ceste, pri čemu je pristup do čestice moguće organizirati neposredno s javne ceste ili s građevne čestice turističkog sadržaja.

Članak 55.

- (1) Za potrebe razvoda moguće je na vlastitoj građevnoj čestici smjestiti kabelski razvodni ormar (KRO), u svrhu elektroopskrbe pojedinačnih korisnika.
- (2) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili srednjenaponskim vodom na transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.
- (3) Tipski priključni elektroormar može se smjestiti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

5.2.1.6. Energija iz obnovljivih izvora

Članak 56.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora i kogeneracije.
- (2) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku neprimjerenu uvjetima namjene zone ne mogu se smještati unutar područja obuhvata UPU.
- (3) Sunčeve prijemnike (fotonaponski ili toplinski paneli) za proizvodnju električne i toplinske energije moguće je predvidjeti:
 - na krovovima zgrada
 - u obliku drugog elementa integriranog u zgrade, kao što je obloga pročelja i slično.
- (4) Postava sunčevih prijemnika na tlu nije dozvoljena.

5.2.2. Javna rasvjeta

Članak 57.

- (1) Mreža javne rasvjete nije predviđena unutar područja obuhvata UPU.
- (2) Otvorene površine turističkog i rekreacijskog sadržaja moguće je osvijetliti internom funkcionalnom i/ili ambijentalnom rasvjetom, pri čemu je kod odabira rasvjetnih tijela potrebno voditi računa o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

- (3) Parkovne površine se preferira ne osvjetljivati, ili ako ih se osvjetljava preporuča se koristiti nisku i podnu rasvjetu.
- (4) Postava vanjske rasvjete na česticama zaštićenih zelenih površina nije dozvoljena.

5.3. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 58.

- (1) Vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture izvedeni su unutar koridora županijske ceste ŽC 2026, pa se izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar područja UPU ne predviđa.

Članak 59.

- (1) Priključenje na elektronički komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

Članak 60.

- (1) Sukladno uvjetima prostornih planova više razine, unutar područja obuhvata UPU ne predviđa se mogućnost smještaja elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija, niti postava samostojećih antenskih stupova i prihvata za takvu namjenu.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 61.

- (1) Javne zelene površine unutar područja UPU su zaštitne zelene površine koje se smatraju vegetacijskim pojasom kanala Bistrec – Rakovica, te sve parkovne površine koje se javno koriste.
- (2) Javne zelene površine potrebno je uređivati sadnjom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene su u parkovnom oblikovanju sjeverozapadne Hrvatske.
- (3) Primjena invazivnih alohtonih vrsta je zabranjena.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 62.

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).
- (2) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine br. 80/19).
- (3) Zaštita prirode se u širem smislu provodi zadržavanjem prirodnih staništa i primjenom autohtonih biljnih vrsta na dijelovima građevnih čestica koji se obvezno oblikuju kao zelene površine, te obvezom pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 63.

- (1) Utvrđeni postojeći ugroženi stanišni tip na području obuhvata UPU je:
 - Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.); NKS kod: C 2.3.2.
- (2) Mjere zaštite stanišnog tipa iz prethodnog stavka ovog članka:
 - utvrđena područja sačuvati u što većoj površini i u što prirodnijem stanju, te navedeno uskladiti s obvezom uređenja zelenih površina na pojedinačnoj građevnoj čestici
 - osigurati propisno zbrinjavanje otpada i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 64.

- (1) Zelene površine koje nisu javne treba uređivati na jednaki način kao i javne zelene površine.

- (2) Potrebno je što je moguće više zadržati postojeću vegetaciju, a posebno integrirati u krajobrazno uređenje zatečeni primjerak hrasta na kat.čest.br. 3258/11 k.o. Prelog.
- (3) U pejzažnom oblikovanju je potrebno primjenjivati drveće i grmlje s potencijalom za gniježđenje ptica, odnosno vrste čiji plodovi im osiguravaju izvor hrane i zaklon.
- (4) Radi zaštite od negativnog utjecaja buke s županijske ceste ŽC 2026, preporuča se prvih 10,0 m od linije regulacije prema županijskoj cesti prema unutrašnjosti područja obuhvata UPU, čim je više moguće oblikovati sadnjom pojasa višeg zelenila miješanih zimzelenih i listopadnih vrsta.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 65.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, niti evidentirana kulturna dobra utvrđena prostornim planovima širega područja.

Članak 66.

- (1) Ne postoje podaci o postojanju arheoloških nalazišta unutar područja obuhvata UPU.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata UPU, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki ili povijesni značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome javnopravno tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara, koje će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 67.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU ne mogu se smjestiti sadržaji gospodarenja otpadom.
- (2) Zbrinjavanje otpada s čestica unutar područja obuhvata UPU potrebno je provoditi primjenom Zakona o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 84/21), odgovarajućih podzakonskih propisa i Plana gospodarenja otpadom Grada Preloga.

Članak 68.

- (1) Prilikom izrade glavnog projekta potrebno je definirati mjesto za postavu kontejnera za skupljanje otpada koji nastaje na čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama

Članak 69.

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema poglavlju 5.2.1.2. „Javna odvodnja“ i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20).

9.2. Zaštita od onečišćenja zraka

Članak 70.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19), odgovarajućim podzakonskim aktima i Programom zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama za područje Grada.

9.3. Svjetlosno onečišćenje

Članak 71.

- (1) Stupovi vanjske rasvjete trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa prema gore.
- (2) Poželjno je koristiti energetske učinkovite rasvjete.

9.4. Zaštita od buke

Članak 72.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21) i odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) Ukupno područje obuhvata UPU, se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21), smatra zonom 5.
- (3) Sukladno zoni iz prethodnog stavka, najviša dopuštena ocjenska razina buke L_{RAeq} na vanjskim površinama unutar područja obuhvata UPU ne smije premašivati sljedeće vrijednosti:
 - za dan $L_{day} = 65$ dB(A)
 - za večer $L_{evening} = 65$ dB(A)
 - za noć $L_{night} = 55$ dB(A)
 - cjelodnevno $L_{den} = 67$ dB(A).
- (4) Najviše dopuštene ocjenske razine buke L_{RAeq} u unutrašnjim prostorima utvrđuju se ovisno o pojedinom sadržaju, neposrednom primjenom propisa za zatvorene boravišne prostore.

9.5. Zaštita od požara

Članak 73.

- (1) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10), Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ broj 29/13 i 87/15), te drugih odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) U svrhu izrade glavnog projekta građevina, potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 74.

- (1) Za temeljnu zaštitu od požara predviđa se koristiti mreža javne vodoopskrbe, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- (2) Nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je smjestiti i na drugim površinama, odnosno unutar površine obuhvata UPU.
- (3) Vanjska hidrantska mreža unutar pojedinačnih čestica treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.
- (4) Ukoliko iz tehničkog razloga nije moguće mrežu javne vodoopskrbe predvidjeti za zaštitu od požara, sustav zaštite od požara je potrebno predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 75.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara, građevine smještene unutar iste građevne čestice je međusobno potrebno odmaknuti, prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) 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).

9.6. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

Članak 76.

- (1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:
 - za povratni period od 95 godina područje obuhvata UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,084 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice
 - za povratni period od 475 godina, područje obuhvata UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,126 g, što odgovara potresu VII. 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 i 125/19), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovoj Odluci, određuju se na temelju posebnih propisa i tehničkih normi.

9.7. Upravljanje rizicima

Članak 77.

- (1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa utvrđene su dokumentom „Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Prelog – Revizija I – 8/2020“ („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 21/20).
- (2) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) i pripadajućih podzakonskih akata.

Članak 78.

- (1) Radi dugoročnog osiguranja prostora za poboljšanje sustava zaštite od plavljenja kanala Bistrec - Rakovica, odnosno za potrebe održavanja kanala nakon rekonstrukcije, nije dozvoljena visokogradnja unutar zemljišnog pojasa u namjeni zaštitne zelene površine /oznaka Z/.
- (2) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata UPU se, sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Prelog, ne predviđa.
- (3) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije, potrebno je predvidjeti projektom na odgovarajućim neizgrađenim površinama unutar obuhvata UPU.

9.8. Ostale mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 79.

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačne zahvate definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17).
- (2) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 80.

- (1) Dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi, korisnike komunalnih usluga smještene unutar obuhvata UPU, moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima odgovarajućih operatora i pružatelja komunalnih usluga.

Članak 81.

- (1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, „Narodne novine“ br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) utvrđuju se ovisno o namjeni jednostavne građevine, prema odredbama za provedbu ovog UPU, odnosno na isti način kao i za građevine za koje je zakonom utvrđena obveza ishoda građevinske dozvole.
- (2) Postupanje prema nezakonito izgrađenim zgradama utvrđeno je Zakonom o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19), koji se primjenjuju neposredno.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 82.

- (1) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci kao osnova za utvrđivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru, u slučajevima izmjene i dopune odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni ove Odluke zamjenjuju se važećim propisom.
- (2) Svi obračuni se vrše prema važećoj zakonskoj regulativi.

- (3) U slučaju da se numerički urbanističko – tehnički uvjeti iz kartografskih prikaza ne podudaraju s uvjetima iz odredbi za provedbu UPU, primjenjuju se odredbe za provedbu.

Članak 83.

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja Rekreativno – turističke zone „Trate“ Prelog ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
(2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.
(3) Digitalni oblik Elaborata istovjetan izvorniku, kao i digitalni oblik ove Odluke, dostupni su na mrežnim stranicama Grada Preloga.

Članak 84.

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

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:
URBROJ:
Prelog,

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

OBRAZLOŽENJE

Gradsko vijeće Grada Preloga donijelo je dana 30. rujna 2021. godine Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Rekreativno-turističke zone „Trate“ Prelog. Nakon provedenog postupka izrade Urbanističkog plana izrađen je prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rekreativno-turističke zone „Trate“ Prelog.

Urbanistički plan uređenja Rekreativno-turističke zone „Trate“ Prelog obuhvaća područje u sjevernom dijelu Grada Preloga, neposredno uz granicu Grada prema Općini Donji Kraljevec i uz županijsku cestu ŽC 2026 a za koje područje je inače Prostornim planom uređenja predviđena zona rekreativno – turističke namjene.

Postupak je pokrenuti i proveden temeljem interesa vlasnika zemljišta kao i Grada Preloga za uređenjem navedenog prostora s ciljem definiranja parametara za uređenje izdvojenoga građevinskoga područja izvan naselja.

UPU utvrđuje uvjeta za uređenje područja u smislu osiguranja njegova komunalnog opremanja, utvrđivanja javnih površina, određivanje uvjeta parcelacije ostalih građevnih čestica i prijedlog parcelacije, utvrđivanja uvjeta gradnje građevina unutar obuhvata UPU i utvrđivanja uvjeta zaštite prostora.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rekreativno-turističke zone „Trate“ Prelog.