

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), članka 36. Statuta Grada Preloga (Službeni glasnik Međimurske županije br. 10/09., 26/10 i 23/11.) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu (Službeni glasnik Međimurske županije br. 11/07. i 6/11.), Gradsko vijeće Grada Preloga, na svojoj ____ sjednici održanoj _____ donijelo je:

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu (u daljnjem tekstu Odluka) donosi se Detaljni plan uređenja dijela centra u Prelogu (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja, odnosno DPU).
- (2) Detaljni plan uređenja izradila je tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

Članak 2.

- (1) Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja je površine cca 6,33 ha, a odnosi se na prostor središta naselja Prelog, sa juga omeđen Glavnom ulicom, odnosno državnom cestom D 20, sa istoka omeđen Trgom Slobode, sa sjevera Ulicom kralja Petra Krešimira IV, a sa zapada zapadnim međama katastarskih čestica brojeva 204 i 214 k.o. Prelog.
- (2) Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja površina, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, uvjeti zaštite kulturnih dobara, uvjeti za sprečavanje štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata DPU.
- (3) Detaljni plan uređenja osnova je za provedbu urbane komasacije područja.

Članak 3.

- (1) Detaljni plan uređenja sadrži:

OSNOVNI DIO DPU

- I. Opći prilozi
- II. Tekstualni dio
- III. Grafički dio

OBAVEZNI PRILOZI DPU

- I. Obrazloženje DPU
 1. Polazišta
 2. Plan prostornog uređenja
 - II. Izvod iz prostornog plana šireg područja
 - III. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno – planska rješenja
 - IV. Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi DPU
 - V. Odluka o izradi DPU, zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN BR. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
 - VI. Evidencija postupka izrade i donošenja DPU, sa zahtjevima i mišljenjima iz članka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN BR. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o naručitelju i nositelju izrade i podatke o izrađivaču prostornog plana.
 - (3) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju DPU s odredbama za provođenje slijedećeg sadržaja

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti i način gradnje građevina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

(4) Grafički dio sadrži sljedeće kartografske prikaze u mjerilu 1: 1000

- 0.1 SITUACIJA – POSEBNA GEODETSKA PODLOGA ZA IZRADU DETALJNOG PLANA UREĐENJA S UCRTANOM POSTOJEĆOM INFRASTRUKTUROM I POSEBNIM ZAHTJEVIMA TIJELA S JAVNIM OVLASTIMA
 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
 - 2.1. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA
 - 2.2. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOPSKRBE
 - 2.3. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA MREŽA
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 4. UVJETI GRADNJE

(5) Obrazac prostornog plana, tekstualni dio i obrazloženje izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Članak 4.

(1) Pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, čija površina i oblik je određena u kartografskim prikazima DPU, a može unutar sebe sadržavati jednu ili više namjena površina.
- **Namjena površina** označava obvezu korištenja površine u predviđenu svrhu, određenu DPU-om.
- **Linija regulacije** je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.
- **Obavezni građevni pravac** je pravac na koji se obvezno postavlja pročelje građevine.
- **Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevina** je površina unutar koje se smješta građevina, uz poštivanje uvjeta izgrađenosti čestice. Označena je na planu uvjeta gradnje, kao i udaljenost te površine od granica građevne čestice.
- **Tlocrtna površina građevine /PT/** je tlocrtna projekcija nadzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.
- **Građevinska (bruto) površina građevine /GBP/** je zbroj ukupne bruto površine etaža građevine.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PT/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice,
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je odnos zbroja svih građevinskih (bruto) površina /GBP/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
- **Visina građevine (V)** je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,20 m.
- **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), a kod građevina s ravnim krovom ili s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.
- **Maksimalno dozvoljena visina građevine (Vmax)** je najveća dozvoljena visina osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
- **Etaža (E)** je natkriveni korisni prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (Emax)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža osnovne građevine ili građevnog kompleksa.

- **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- **Suteren (S)** je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **Samostojeća građevina (SS)** je građevina koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
- **Poluugrađena građevina (PU)** je građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
- **Dvojna građevina (D)** je vrsta poluugrađene građevine koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
- **Građevni kompleks (K)** je funkcionalna cjelina većeg broja sadržaja objedinjenih u jednoj ili više građevina međusobno funkcionalno ili fizički povezanih.
- **Mješoviti način gradnje (MJ)** je mogućnost gradnje građevine kao samostojeće ili u obliku građevnog kompleksa.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 5.

(1) U obuhvatu DPU-a namjena pojedinih čestica ili dijelova je sljedeća:

- stambena:
 - individualna stambena namjena /oznaka S1/;
- mješovita:
 - mješovita – stambena i/ili poslovna namjena /oznaka M/
 - mješovita – pretežito stambena namjena /oznaka M1/
 - mješovita – pretežito poslovna namjena /oznaka M2/;
- gospodarska:
 - poslovna, pretežito trgovačka namjena – gradska tržnica /oznaka K2/;
 - poslovna, trgovina u kiosku /oznaka KI/
- javna i društvena:
 - javna i društvena višenamjenska /oznaka D/
 - javna i društvena - predškolska /oznaka D3/;
- zelene površine:
 - javne zelene površine – javni park /oznaka Z1/
- prometne površine:
 - uličnih koridora /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/,
 - kolnog prilaza /oznaka KP sa dodatnom numeričkom oznakom /,
 - pješačke površine /oznaka PP/,
 - čestica parkirališta /oznaka P/.
- površine sekundarne namjene, unutar čestica druge osnovne namjene /grafička oznaka/:
 - kolni pristupi i parkirališne površine /plavo/
 - pješačke površine /žuto/
 - zelene površine /zeleno/
- servisne i druge prateće površine unutar čestica druge osnovne namjene - zelene površine unutar uličnih koridora ili parkirališta, pješačke i biciklističke staze i slično /grafička oznaka/.

Članak 6.

(1) Površine čestica namijenjenih gradnji građevina i/ili uređenju javnih prostora određuju se bilo kao

- površine jedne namjene ili se unutar čestice planira podjela na područja više različitih namjena.
- (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) Izuzetno od **stavka 2. ovog članka**, za česticu br. 36., moguće je kroz izradu projekta gradskog trga do +-20% varirati površine sekundarne namjene – zelene površine i površine parkirališta.
 - (4) Građevne čestice su namijenjene izgradnji građevina osnovne namjene i kompatibilnih građevina, određenih prema osnovnoj namjeni.

Članak 7.

- (1) Osnovna građevina na čestici **individualne stambene namjene /oznaka S1/** je jedna individualna stambena građevina, odnosno građevina s najviše dvije stambene jedinice koje se mogu koristiti kao zasebne cjeline.
- (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),
 - male 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 i slično),
 - 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, ukupne neto površine do 50,0 m².
 - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, osim tenis igrališta i bazena (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni 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 8.

- (1) Osnovna građevina na čestici **mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/** može biti:
 - višestambena građevina,
 - 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 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)
 - višestambeno-poslovna građevina, odnosno kompleks koji objedinjava funkcije navedene u **alinejama 1. i 2. ovog stavka**.
- (2) Nova građevina, predviđena na čestici broj 26. može u podrumskoj, odnosno suterenskoj etaži i u prizemnoj etaži imati uređen parkirališni i/ili garažni prostor u funkciji vlastitih sadržaja.
- (3) Gradnja samostojećih ili poluugrađenih pomoćnih građevina na česticama mješovite, stambene i/ili poslovne namjene nije dozvoljena.

Članak 9.

- (1) Osnovna građevina na čestici **mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/** može biti:
 - stambena građevina, individualnog tipa, odnosno građevina koja sadrži najviše 2 zasebne stambene jedinice;
 - 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 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)
 - ili stambeno-poslovna građevina, odnosno građevina koja objedinjava funkcije navedene u **alinijama 1. i 2. ovog stavka.**
- (2) Na čestici je kao samostojeću građevinu ili u kompleksu s osnovnom moguće graditi prateću građevinu - jednu poslovnu građevinu, definiranu prema **stavku 1, alineji 2, ovog članka.**
- (3) Uz izgrađenu osnovnu građevinu, dublje unutar čestice, moguće je graditi više pomoćnih građevina:
- garaže za osobna vozila,
 - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni i slično),
 - najviše jedan bazen površine do 60,0 m² (sve vodene površine veće od 4,0 m² se smatraju bazenom).

Članak 10.

- (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:
- finansijskih, 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 (polivalentne dvorane u društvenoj funkciji i u funkciji kulture, 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 ili društvenih 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 11.

- (1) Osnovna građevina na čestici **javne i 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 (javna i lokalna uprava, javne poslovne usluge i finansijsko poslovanje, kulturni centar, multimedijски centar, knjižnica, galerijski prostor, usluga socijalne skrbi, primarne zdravstvene zaštite i slično)
- (2) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
- restoran ili caffe bar,
 - parkirališni ili garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište,
 - skladišni prostori u funkciji osnovne djelatnosti, integrirani unutar građevine,
 - spremišta za komunalni otpad, koja je potrebno integrirati unutar osnovne građevine.
- (3) Unutar čestice se ne mogu:
- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline,
 - uređivati prostori stambene ili smještajne turističke namjene.

Članak 12.

- (1) Osnovna građevina na čestici **javne i društvene namjene – predškolske /oznaka D3/** je građevina dječjeg vrtića za potrebe organiziranog predškolskog odgoja.
- (2) Prateći sadržaj unutar čestice nije predviđen.
- (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
 - parkirališni ili garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, odnosno kao natkriveno ili nenatkriveno parkiralište,
 - skladišni prostori u funkciji osnovne djelatnosti, integriran unutar građevine,
 - spremišta za komunalni otpad, koja je potrebno integrirati unutar osnovne građevine, zidane ograde ili locirati iza osnovne građevine.

Članak 13.

- (1) Osnovna građevina na čestici **poslovne, pretežito trgovačke namjene – gradska tržnica /oznaka K2/** je građevni kompleks u funkciji tržnice na malo s pratećim sadržajima širokog spektra trgovačkih i uslužnih funkcija:
 - financijskih, tehničkih, 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),
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, građanske udruge i slično).
- (2) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
 - skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti,
 - parkirališni prostor, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište,
 - spremišta za komunalni otpad.
- (3) Površine koje su unutar čestice broj 35 predviđene kao kolne i parkirališne površine obavezno je urediti u predviđenoj namjeni.
- (4) Unutar čestica se ne mogu:
 - obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline,
 - uređivati prostori stambene ili smještajne turističke namjene.

Članak 14.

- (1) **Čestica trgovine u kiosku /oznaka KI/** je postojeća, vlasnički formirana zemljišna čestica na kojoj je lociran kiosk za prodaju novina i kompatibilnih proizvoda, uključujući i konfekcionirane prehrambene proizvode.
- (2) Čestica se i nadalje predviđa koristiti u istu svrhu.
- (3) Postojeći kiosk se može zamijeniti novim, pod uvjetom sa se radi o tipskom proizvodu površine do 16,0 m².

Članak 15.

- (1) **Javne zelene površine - javnog parka /oznaka Z1/** su postojeće parkovne površine i površine na koje se predviđa proširenje parka.
- (2) Unutar dijela parka je moguće locirati dječje igralište, klupe za sjedenje, te postavljati javnu plastiku (skulpture).
- (3) Uređenje parka je potrebno provesti na temelju projekta parka, čiji sastavni dio je krajobrazno rješenje i dispozicija opreme, a koji je dodatno potrebno uskladiti prema posebnim uvjetima nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Varaždinu i prema Konzervatorskoj studiji za područje obuhvata urbanističkog plana uređenja Preloga, izrađenoj od Instituta za povijest umjetnosti, Zagreb 2008. godine.
- (4) DPU je utvrdio moguću poziciju pješačkih staza kroz javni park, koje je u konačnom projektu moguće riješiti i drugačije od planom predviđenih, uz uvjet da se osigura:
 - pješačka veza kroz park veza od Trga Slobode do gradskog trga iza vijećnice i do ulice oznake UK1,
 - pješačka veza koja parkovne staze povezuje s gradskim trgom uz dvoranom kulturnog centra i to preko javne pješačke površine PP1, koja je Konzervatorskom studijom utvrđena kao povijesna javna komunikacija.

Članak 16.

- (1) **Površina gradskog trga /oznaka GT/** je prvenstveno pješačka površina polivalentnog korištenja u svrhu okupljanja građana, održavanja javnih manifestacija i drugih javnih događanja u interesu zajednice.
- (2) Izuzetno je moguće predvidjeti i servisni, sporadični kolni promet trgom, pri čemu je potrebno

- takvo opterećenje predvidjeti projektom uređenja trga.
- (3) Unutar površine trga moguće je predvidjeti korištenje manjih dijelova površine za sezonsku postavu otvorenih ugostiteljskih terasa, a obavezno je osigurati klupe, odnosno površine za sjedenje neovisno o ugostiteljskim sadržajima.
 - (4) Unutar površine svakog trga moguće je locirati najviše jednu skulpturu i jednu fontanu, koje mogu biti i objedinjene u jedinstvenom objektu.
 - (5) Gradski trg predviđen na čestici br. 36 potrebno je oblikovati na način da sadrži parkirališne površine i zelene, parkovne površine unutar sebe, okvirno prema sekundarnoj namjeni površina utvrđenoj kartografskim prikazom br. 1. „Detaljna namjena površina“, pri čemu one mogu biti i drugačije oblikovane, ali uz slijedeći uvjet:
 - sekundarne površine u veličini mogu odstupati najviše $\pm 20\%$ od planom utvrđenih površina,
 - parkiralište treba biti organizirano kao javno, te treba biti oblikovano na način da se naglasi prvenstvena pješačka namjena trga,
 - parkovna površina unutar trga treba formirati ambijent u odnosu na višestambenu zgradu na čestici broj 27,
 - zelene i pješačke površine trga treba oblikovati na način da vizualno i funkcionalno čine kontinuirani produžetak pješačkih i zelenih površina javnog parka i čestice mješovite namjene broj 26.
 - (6) Ukoliko se ocijeni tehnički izvedivim i financijski opravdanim, ispod površine glavnog trga na čestici broj 36, moguće je predvidjeti javnu podzemnu garažu, koja može biti funkcionalno povezana i s podzemnom garažom u funkciji građevine na čestici 26., pri čemu je pristup javnoj garaži potrebno organizirati preko uličnog koridora UK3, odnosno iz smjera Trga slobode.

Članak 17.

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

Članak 18.

- (1) **Površine kolnih prilaza /oznaka KP sa dodatnom numeričkom oznakom /** formiraju se kao površine javnog ili dijelom javnog režima korištenja, za pristup česticama ili servisnim dijelovima čestica druge namjene.
- (2) Kolni prilaz istovremeno je i koridor infrastrukture (za mrežu ili priključke) građevinama koje se predviđaju na površinama druge namjene a za koje su površine kolnih prilaza formirane.

Članak 19.

- (1) **Pješačke površine /oznaka PP sa dodatnom numeričkom oznakom /** formiraju se kao površine javnog režima korištenja, za pješački pristup česticama druge namjene.
- (2) Pješačka površina istovremeno je i koridor infrastrukture (za mrežu ili priključke) građevinama koje se predviđaju na površinama druge namjene, a može se koristiti za kolni prolaz vozila hitne intervencije.

Članak 20.

- (1) **Parkirališne površine /oznaka P/** su zasebne čestice, koji se planski određuju u parkirališnoj funkciji.
- (2) Organizacija parkirališta na česticama br. 39, koja je u funkciji dječjeg vrtića, je grafički dana kao prijedlog, a unutar označene površine parkiralište se može riješiti i drugačije.
- (3) Na čestici broj 38. moguće je organizirati parkiranje u funkciji sadržaja čestice 26 i/ili sadržaja čestica 32 i 33.

Članak 21.

- (1) **Parkirališne površine /grafička oznaka/** koje su utvrđene ka sekundarna namjena na čestici osnovne namjene obavezno je urediti u funkciji parkirališta za osobna i/ili dostavna vozila.
- (2) Izuzetak je parkiralište predviđeno na čestici gradskog trga br. 36, za koje su moguća odstupanja, sukladno **članku 16.** ove odluke.
- (3) Ukoliko funkcija građevine uz koju je utvrđena obveza uređenja parkirališnih površina na čestici uvjetuje veći broj parkirališnih mjesta nego što je to moguće osigurati kroz planom predviđenu površinu za parkiranje, moguće je nedostajeći parkirališni ili garažni prostor osigurati i na drugim dijelovima čestice ili unutar građevine.

Članak 22.

- (1) **Ostale servisne ili prateće površine** - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično dane su u kartografskim prikazima grafičkom oznakom i određuju prijedlog načina uređenja ulica, te su u tom smislu neodjeljive od površina namijenjenih prometu.

2 DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 23.

- (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 24.

- (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- (2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice
- (3) U kartografskom prikazu br. 3 – “Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina” svakoj je građevnoj čestici određen:
 - način uređenja površine čestice,
 - smjer priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i
 - smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture.
- (4) U kartografskom prikazu br 4 – “Uvjeti gradnje građevina” svakoj je građevnoj čestici određen:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/,
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

Članak 25.

- (1) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom uređenja.
- (2) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od $\pm 5\%$ planirane površine.

Članak 26.

- (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 27.

- (1) Po dvije susjedne čestice, mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M1/, mogu se objediniti u jednu veću.
- (2) Građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M1/, mogu se objedinjavati i s postojećim česticama u Glavnoj ulici ili u Ulici kralja Petra Krešimira IV, ukoliko se na njih nastavljaju.
- (3) Čestice drugih namjena nije moguće objedinjavati.
- (4) Površina građevne čestice dobivene spajanjem prema **stavcima 1. ili 2. ovog članka**, u organizacijskom smislu, tretira se jedinstvenom građevnom česticom, a površine za razvoj građevina na takvoj čestici se spajaju.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 28.

- (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:
 - 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 nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje, te se za njih ne iskazuju parametri iz **stavka 2 ovog članka**.
- (4) Za dovršene građevine, a posebno one građevine koje zauzimaju značajnu površinu čestice ne iskazuju se koeficijent iskoristivosti, te za pojedine niti koeficijent izgrađenosti, te je za njih utvrđena samo mogućnost minimalnih intervencija u svrhu usklađenja s posebnim propisima (prilagodbe građevine sprečavanju arhitektonskih barijera, energetskog poboljšanja zgrade i slično).
- (5) Za građevine za koje je prema konzervatorskoj podlozi za UPU Preloga utvrđen prijedlog za zaštitu, obvezno je utvrditi posebne konzervatorske uvjete, kroz koje će se utvrditi i mogućnost intervencije u odnosu na izgrađenost i iskoristivost čestice.
- (6) Maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti čestice, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuju se prema slijedećoj tabeli:

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	NAMJENA GRAĐ. ČESTICE	POSEBNI KONZERVATORSKI UVJETI	NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA	planirana površina pojedine namjene unutar čestice(m2)	planirana površina građevne čestice (m2)	kig	kis	Vmax (m)	Emax
1	M1		D	810,96	810,96	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
2	M1		D	779,24	779,24	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
3	M1		SS	1.273,30	1.273,30	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
4	M1		SS	1.361,01	1.361,01	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
5	M1		SS	471,68	471,68	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
6	M1		D	905,22	905,22	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
7	M1		D	899,76	899,76	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
8	M1		SS	1.290,15	1.290,15	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
9	M1		D	477,13	477,13	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
10	M1		D	646,98	646,98	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
11	M1		SS	559,36	559,36	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
12	M1		D	397,31	397,31	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
13	M1		D	402,15	402,15	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
14	M1		D	469,25	469,25	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
15	M1		D	436,61	436,61	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
16	M1		SS	614,48	614,48	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
17	M1		D	548,16	548,16	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
18	M1		D	456,87	456,87	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
19	M2		K	1.818,54	2.217,24	dovršena građevina, moguće minimalne intervencije u odnosu na posebne propise			
	P		niskogradnja	398,70					
20	M2	DA	SS	542,58	542,58	dovršena građevina, moguće minimalne intervencije u odnosu na posebne propise			

OZNAKA GRAD. ČESTICE	NAMJENA GRAD. ČESTICE	POSEBNI KONZERVATORSKI UVJETI	NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA	planirana površina pojedine namjene unutar čestice(m2)	planirana površina građevne čestice (m2)	kig	kis	Vmax (m)	Emax
21	M2		rekonstrukcija postojećih građevina i nova dvojna gradnja u dvorišnom dijelu	1.180,03	1.180,03	0,4	1,20	na Glavnu ulicu 7,00 m	4/Po+P+1K+Pk
								dvorišni dio na UK3 11,00 m	4/Po+P+2K
22	M2			1.084,03	1.084,03	0,4	1,20	na Glavnu ulicu 7,00 m	4/Po+P+1K+Pk
								dvorišni dio na UK3 11,00 m	4/Po+P+2K
23	M2	DA	rekonstrukcija postojećih građevina	347,17	347,17	dovršena građevina, moguće minimalne intervencije u odnosu na posebne propise			
24	M2	DA	rekonstrukcija postojećih građevina	749,03	1.163,63	dovršena građevina, moguće minimalne intervencije u odnosu na posebne propise			
	GT			414,60					
25	M2	DA	rekonstrukcija postojećih građevina	2.258,35	2.258,35	0,4	1,20	izgrađeni dio u postojećim gabaritima	3/P+1K+Pk
			dogradnja kompleksa					moguća dogradnja 7,00 m	4/Po+P+1K+Pk
26	M		SS	1.017,16	1.370,56	0,60	2,00 po ukupnoj čestici	11,00	4/Po(G)+P+2K+ NE
	PP			353,40					
27	M		rekonstrukcija postojeće građevine	1.319,27	1.879,11	0,35	dovršena građevina, moguće minimalne intervencije u odnosu na posebne propise		
	P			559,84					
28	M		rekonstrukcija postojećih građevina	1.405,57	2.599,00	0,35	dovršena građevina, moguće minimalne intervencije u odnosu na posebne propise		
	P			234,37					
	PP			103,60					
	ZP			855,46					
29	S1		SS	554,34	554,34	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1K+Pk
30	S1		D	502,60	502,60	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1K+Pk
31	S1		D	492,80	492,80	0,4	1,00	7,00	4/Po+P+1K+Pk
32	D	DA	rekonstrukcija postojeće građevine	949,72	949,72	0,4	1,20 po ukupnoj čestici	dovršena građevina, moguće minimalne intervencije u odnosu na posebne propise	
			dogradnja kompleksa					11,00	4/Po+P+2K
33	D	DA	rekonstrukcija postojeće građevine	1.168,83	1.168,83	0,4	dovršena građevina, moguće minimalne intervencije u odnosu na posebne propise		

OZNAKA GRAD. ČESTICE	NAMJENA GRAD. ČESTICE	POSEBNI KONZERVATORSKI UVJETI	NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA	planirana površina pojedine namjene unutar čestice(m2)	planirana površina građevne čestice (m2)	kig	kis	Vmax (m)	E _{max}
34	D3		rekonstrukcija postojeće građevine	4.259,42	4.259,42	0,4	dovršena građevina, moguće minimalne intervencije u odnosu na posebne propise		
35	K2		K	1.330,68	1.801,62	0,4	1,20 po ukupnoj čestici	8,00	4/Po+P+1K+Pk
	P			470,94					
36	GT		parterno uređenje	2.688,24	4.543,14	parterno uređenje			
	P			769,10		mogućnost odstupanja +-20% od planom predviđene površine pojedinačne sekundarne namjene			
	PP			409,35					
	ZP			676,45					
37	GT		parterno uređenje	1.470,48	1.470,48	dovršena gradnja, moguće minimalne intervencije u odnosu na posebne propise			
38	P		niskogradnja	558,98	558,98	parterno uređenje			
39	P		niskogradnja	703,67	856,87	parterno uređenje s obvezom očuvanja postojećeg visokog raslinja u dijelu predviđenom za uređenje zelene površine			
	ZP			153,20					
40	M1		SS	551,66	551,66	0,4	1,20	7,00	4/Po+P+1K+Pk
41	Z1		hortikulturno uređenje	6.721,53	7.860,00	obvezan hortikulturni projekt			
	PP			1.138,47		obvezno osiguranje pješačkih smjerova			
42	Z1		hortikulturno uređenje	226,18	226,18	obvezan hortikulturni projekt			
43	PP1		niskogradnja	270,66	270,66	parterno uređenje			
44	KI		tipski kiosk	36,38	36,38	tipski kiosk do 16 m2			
	KP1		niskogradnja	761,50	761,50	parterno uređenje			
	UK1		niskogradnja	4.689,20	4.689,20	parterno uređenje			
	UK2		niskogradnja	639,36	639,36	parterno uređenje			
	UK3		niskogradnja	680,09	680,09	parterno uređenje			
UKUPNO				60.315,15	60.315,15				

Članak 29.

- (1) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 cm.
- (2) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), a kod građevina s ravnim krovom ili s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.
- (3) Ukupna visina građevine, ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za 1/2 najvećeg raspona krovišta.

Članak 30.

- (1) Maksimalno dozvoljena visina osnovnih građevina /V_{osn}/ određena je kao visina najvišeg vijenca osnovne građevine, odnosno najviše građevine unutar građevnog kompleksa i utvrđuje se prema tabeli iz članka 28. ovih odredbi.
- (2) Visina vijenca pomoćnih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovnom, a ukoliko je prateća građevina na čestici odvojena od osnovne, ne može biti viša od 3,50 m.

Članak 31.

- (1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine određuje se ovisno o visini građevine, te o tome da li se radi o osnovnoj, pratećoj ili pomoćnoj građevini na čestici.

- (2) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je drugu etažu potkrovlja moguće formirati samo kao galerijski prostor.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 32.

- (1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena pretežitošću namjene građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 1. – "Detaljna namjena površina" i definicijom osnovne građevine iz članka 7.- 20. ovih odredbi.
- (2) Pratećom građevinom smatra se građevina čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, prema člancima 7.- 20. ovih odredbi.
- (3) Pomoćne građevine su servisne građevine i uređaji, određeni prema osnovnoj namjeni pojedine čestice i definirane su u člancima 7.- 20. ovih odredbi.
- (4) Površina prateće građevine, ukoliko se može graditi na čestici, limitirana je tlocrtnom površinom od 400,0 m², a površina pomoćnih građevina na građevnim česticama nije limitirana u odnosu na površinu građevine osnovne namjene.

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 33.

- (1) Smještaj građevina na novoplaniranim građevnim česticama i pojedinim postojećim građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br. 4. – "Uvjeti gradnje građevina" na način da su grafički određeni:
 - površina unutar koje se mogu graditi građevine (osnovne, prateće i pomoćne)
 - udaljenost površina unutar koje se mogu graditi građevine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice,
 - za neke od čestica i obvezni građevinski pravac na koji se obvezno locira građevina osnovne namjene.
- (2) Smještaj građevina na ostalim građevnim česticama određuje se temeljem smjernica za lociranje građevina iz plana šireg područja, odnosno na navedenim česticama se građevine trebaju locirati na slijedeći način:
 - osnovna građevina locira se na građevinskom pravcu ulice, koji se u Glavnoj ulici poklapa s linijom regulacije, a u ostalim ulicama i trgovima je uvučen u dubinu čestice,
 - osnovnu građevinu potrebno je locirati sa strane čestice koja je tipična za ulicu, ili na poziciji postojeće građevine, ukoliko se vrši zamjenska gradnja.
 - osnovnu građevinu moguće je locirati kao samostojeću, poluugrađenu ili ugrađenu uz uvjet da se kroz nju osigura prilaz na dvorišni dio čestice,
 - udaljenost građevina od bliže susjedne međe, ovisi o zatečenoj situaciji za građevine koje se rekonstruiraju ili dograđuju, a kod zamjenske gradnje ih je moguće locirati ili na međi ili do 1,0 m udaljeno od međe,
 - prateće građevine, ukoliko ih je moguće graditi, ovisno o namjeni lociraju se iza osnovne građevine na istoj strani kao i osnovna gradnja ili na neki drugi način organizirano u dubini čestice,
 - pomoćne građevine se lociraju u dubini čestice kao prigradene ili samostojeće, uz uvjet da su najmanje 4,0 m uvučene iza uličnog pročelja osnovne građevine, te da se mimo njih osigura slobodni kolni prilaz stražnjem dijelu građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

Članak 34.

- (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) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama, ukoliko nisu građene kao poluugrađene ili ugrađene, mora biti minimalno jednaka ½ visine vijenca osnovnog korpusa više građevine, ali ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora.
- (3) Vatrogasni koridor određuje se sa 4,0 m, a iznimno može biti i uži, ukoliko je to u posebnim uvjetima za projektiranje i gradnju utvrdilo nadležno upravno tijelo za zaštitu od požara.

2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 35.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje, te uz poštivanje konzervatorskih uvjeta i ambijentalnih značajki okolnog prostora.
- (2) Građevina može biti oblikovana kao i arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

Članak 36.

- (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.

Članak 37.

- (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni, pri čemu se u Glavnoj ulici, 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 38.

- (5) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe udaljeni manje od 3,00 m ne mogu imati otvore.
- (6) Otvorima se u smislu **stavka 1. ovoga članka** ne smatraju:
 - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
 - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
 - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 39.

- (1) Vanjske jedinice klima uređaja ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevina u Glavnoj ulici, niti prema površini javnog gradskog trga, 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 40.

- (3) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (4) 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 41.

- (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 površina trgova, javnih zelenih površina i zelenih pojasa unutar koridora ulice.

Članak 42.

- (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 43.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (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 44.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	20	1000 m ² korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40	1000 m ² korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	STAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan
6	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se prema posebnom propisu, ovisno o kategorizaciji i vrsti turističke građevine	

- (3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m² korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.
- (4) Obavezna je ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda za parkirališta označena kao parkirališne površine u kartografskom prikazu br. 1- "Detaljna namjena površina" /oznaka P i grafička oznaka za parkirališta koja su utvrđena kao sekundarna namjena na čestici/, te na drugim parkiralištima s više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

2.6.3 Gradnja ograda

Članak 45.

- (1) Ograde se mogu graditi:
 - na liniji regulacije Glavne ulice 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 stražnjoj međi može se urediti kao prozračna, puna ili živica, visine do 1,80 m.
- (2) Ograde se ne mogu graditi na česticama javnog režima korištenja, odnosno na česticama sljedećih brojeva: 19, 20, 23, 24, 26, 27, 28, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 41 i 42.

2.6.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 46.

- (1) Svaka građevna čestica stambene i mješovite, pretežito stambene namjene treba imati minimalno 20% površine građevne čestice uređeno kao zelene površine.
- (2) U zelene površine iz **stavka 1. ovog članka** ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine.
- (3) Druge površine javne namjene trebaju imati udio zelenih površina u površini iskazanoj tabelom iz **članka 28.** ove odluke, uz moguće odstupanje, ukoliko je to posebno utvrđeno ovom odlukom.

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

3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 47.

- (1) Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom br 2.1 - "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa"
- (2) Ulična mreža obuhvata detaljnog plana uređenja sastoji se od postojećih ulica i tri novoplanirane ulice – UK1, UK2 i UK3.

Članak 48.

- (1) Glavna ulica u Prelogu, je istovremeno i državna cesta D 20 i izvedena s kolnom širinom od 7,0m, 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 6,0 m.

Članak 49.

- (1) Planiranoj ulici UK1 predviđa se opremanje obostrano pješačkom stazom i jednostrano javnim parkiralištima.

Članak 50.

- (1) DPU predviđa izvedbu jednog kolnog prilaza /oznake KP1/ i to radi pristupa do čestice 26 i izvedu ulaza u podzemnu garažu.
- (2) Širina kolne površine za kolni prilaz /oznaka KP1/ treba omogućiti dvosmjerni promet.
- (3) Minimalna širina opločene površine za pješačku površinu /oznake PP/, određuje se s 3,5 m, a potrebno ju je dimenzionirati i za nosivost vozila hitne intervencije.
- (4) Pješačke površine gradskih trgova treba dimenzionirati za nosivost vozila, radi mogućnosti prolaza vozila hitnih intervencija.

Članak 51.

- (1) Spoj planiranih cesta i dvosmjernih kolnih prilaza na državne i nekategorizirane ceste potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN br. 119/07) i prema normi HRN U.C4.050.
- (2) Voda se s nerazvrstanih cesta i kolnih prilaza ne smije izljevati na kolnik državne ceste.
- (3) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta (NN br. 33/05, 64/05 i 155/05)

Članak 52.

- (1) Minimalna širina pješačkih staza unutar uličnih koridora određuje se sa 1,60 m, a pješačko-biciklističkih sa 2,50 m.

Članak 53.

- (1) Presjekom kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1 - "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa" dan je prikaz pozicija zelenih površina u koridoru 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 54.

- (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, 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, opskrba plinom i energija iz drugih izvora

Članak 55.

- (1) Postojeće i planirane trase mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i odvodnje oborinskih voda, prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2 – “Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje“, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

3.2.1.1 Vodoopskrba

Članak 56.

- (1) Područjem obuhvata – Glavnom ulicom, prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod.
- (2) Distributivna vodoopskrbna mreža izvedena je u svim postojećim ulicama, odnosno trgovima.
- (3) Izvedba mreže vodoopskrbe u planiranoj ulici UK1 i UK3 i unutar čestice 35 predviđena je na način da se povezuje na postojeću mrežu.

Članak 57.

- (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.

Članak 58.

- (1) 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.

3.2.1.2 Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih voda

Članak 59.

- (1) U svim postojećim ulicama izvedena je mreža mješovite odvodnje otpadnih voda Preloga, kojeg je potrebno integrirati u sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za područje Donjeg Međimurja, sukladno zakonskim propisima.
- (2) Za novoplanirane čestice u obuhvatu plana se predviđa povezivanje na navedeni postojeći sustav mješovite odvodnje Preloga.
- (3) Do spajanja javne kanalizacije na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju.
- (4) Do spajanja javne kanalizacije na uređaj za pročišćavanja otpadnih voda sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

Članak 60.

- (1) Tehnološke vode, se s obzirom na djelatnosti unutar obuhvata plana ne očekuje, a ukoliko se utvrdi njihovo postojanje, mogu se upuštati u sustav javne mješovite odvodnje, uz obavezni prethodni predtretman pročišćavanja do razine određene posebnim propisima.
- (2) . Do spajanja javne kanalizacije na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, tehnološke otpadne vode potrebno je nakon predtretmana propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10), za ispuštanje u sustav javne odvodnje, skupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje je potrebno redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

Članak 61.

- (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.

Članak 62.

- (1) Priključke građevina na mreže odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na jednu građevinu, odnosno funkcionalnu cjelinu.
- (2) Kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukloniti i sanirati teren.
- (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.

3.2.1.3 Plinoopskrba

Članak 63.

- (1) Glavnom ulicom prolazi srednjetačni vod plinoopskrbe.
- (2) Svim postojećim ulicama, u obuhvatu plana izvedena je niskotlačna plinska mreža za opskrbu plinom, te se i predviđa dogradnja mreže u koridorima novih ulica i površinom kolnog prilaza.
- (3) U slučaju fazne izvedbe novih ulica predviđa se i fazna izvedba mreže plinoopskrbe.

Članak 64.

- (1) Sve elemente sustava plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima koji se odnose na opasne tvari i materije i prema pravilima struke.
- (2) Materijal voda treba definirati kao PE HD.
- (3) Izgradnju plinovoda potrebno je predvidjeti na dovoljnoj udaljenosti od visokog raslinja, odnosno van dohvata korijenja.
- (4) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

minimalni razmaci	križanje /m/	paralelno vođenje /m/
plinovodi međusobno	0,20	0,60
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20	0,60
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30	0,50
plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50	1,00
plinovod do okna i kanala	0,20	0,30

Članak 65.

- (1) Unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se izvedba novih redukcijskih stanica, međutim ukoliko je to potrebno za povećanje kvalitete mreže plinoopskrbe, redukcijska stanica se može izvesti na čestici zaštitne zelene površine ili na pojedinačnoj građevnoj čestici gospodarske namjena.
- (2) Ukoliko će se izvoditi nove plinske redukcijske stanice, potrebno ih je locirati na slijedeće

udaljenosti od u tabeli navedenih građevina:

vrsta gradnje	minimalni razmak od plinovoda /m/
od dvorišnih ograda	1,00
od javnih cesta, ulica, putova i nadzemnih niskonaponskih vodova	3,00
od stambenih građevina, trafostanica i visokih stabala	4,00
od javnih građevina, odnosno od građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i građevina građanih od drveta ili obučeni u drvo, te od ruba vodotoka	6,00

Članak 66.

- (1) Plinski priključak se u pravilu smještava na pročelju osnovne građevine ili se priključak može izvesti i postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice, uz uvjet da ne smeta javnim pješačkim površinama i kolnom prometu.

3.2.1.4 Toplovodi i drugi produktovodi

Članak 67.

- (1) U slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se locirati unutar koridora ulica, unutar zaštitnih zelenih površina ili uz među unutar građevnih čestica gospodarske namjene.
- (2) Toplovođe i druge produktovode, u funkciji distribucije energije, je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

3.2.1.5 Energija iz obnovljivih izvora

Članak 68.

- (1) Kao dopuna osnovnom energetsom sustavu moguće je dodatno koristiti i druge alternativne izvore energije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, i drugo), a koju je moguće predvidjeti kao osnovni ili kao dodatni izvor energije za građevine na čestici.
- (2) Sve građevine i postrojenja koja se planiraju u svrhu proizvodnje energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije, trebaju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN br. 67/7), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

Članak 69.

- (1) Uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, jest da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (2) Osim uvjeta iz **stavka 2. ovog članka**:
 - kogeneracijska postrojenja mogu biti najviše u kategoriji mikro CHP,
 - unutar zone nije moguće locirati postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije ukoliko se time proizvodi buka veća od dozvoljene za stambenu zonu,
 - unutar zone nije moguće locirati postrojenja koja kao energent koriste bioplin i biogoriva,
 - sunčevi prijemnici koji se postavljaju za dobivanje električne i/ili toplinske energije mogu se locirati na krovu građevina.
- (3) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine.“

3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 70.

- (1) Planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – “Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“, a položaj vodova unutar koridora ulica dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera,

posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 71.

- (1) Podzemni srednjenaponski vod izveden je južnom stranom Glavne ulice i preko površine budućeg gradskog trga i pojedine građevne čestice do sjeverne strane Ulice Petra Krešimira IV.
- (2) Postojeća trafostanica TS 524 predviđa se izmjestiti na česticu 35, pri čemu je potrebno izvršiti i njenu rekonstrukciju u smislu povećanja snage radi povećanja broja korisnika u okruženju.
- (3) Navedenu trafostanicu potrebno je srednjenaponskim podzemnim vodom povezati s najbližim, odnosno odgovarajućim trafostanicama u naselju.
- (4) Površinu za redovnu upotrebu trafostanice moguće je izdvojiti i kao zasebnu građevnu česticu iz površine **građevne čestice broj 35**, uz osiguranje služnosti pristupa do tako izdvojene čestice trafostanice.

Članak 72.

- (1) Podzemna nn mreža predviđa se unutar površine uličnih koridora i drugih površina javnog režima korištenja
- (2) Ispod sjevernog pločnika Glavne ulice i istočnom stranom Trga Slobode izvedeni su podzemni niskonaponski elektroenergetski vod, te zasebno podzemni niskonaponski vod javne rasvjete, te je i eventualnu rekonstrukciju ovih vodova potrebno predvidjeti identično.

Članak 73.

- (1) Javnim uličnim koridorima, na površinama javnih parkirališta i unutar parkovnih površina je potrebno izvesti i sustav javne rasvjete, postavom podzemnih niskonaponskih vodova javne rasvjete.
- (2) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- (3) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.
- (4) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije, treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.
- (5) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

Članak 74.

- (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 spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.2.3 Telekomunikacijska mreža

3.2.3.1 Nepokretne telekomunikacijske mreže

Članak 75.

- (1) Magistralna trasa telekomunikacijske mreže izvedena je unutar koridora državne ceste D 20, te se zadržava i nadalje u istoj trasi.

Članak 76.

- (1) U novoplaniranim ulicama predviđa se obostrana izvedba podzemne telefonske kanalizacije i sa spojem s postojećom magistralnom TK kanalizacijom.
- (2) Trasa telekomunikacijske kanalizacije prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3 – “ Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.
- (3) Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu instalacija fiksne telekomunikacijske mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

Članak 77.

- (1) Obzirom na razvoj novih usluga, unutar zelenih površina ili na građevnim česticama, moguće je predvidjeti:
 - izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme,
 - gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme,
 - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.
- (2) Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.
- (3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka na površini čestice br. 41 – čestica javnog parka, nije dozvoljeno postavljati ništa od TK nadzemne opreme ni graditi građevine TK sustava.

Članak 78.

- (1) Kućne priključke na TK kanalizaciju i unutarnji kućni razvod potrebno je projektirati i izvesti sukladno uvjetima Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br 155/09).
- (2) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na TK kanalizaciju lociraju na javnoj površini u uličnom koridoru, ne smiju onemogućiti lociranje i prolaz vodovima ostale komunalne infrastrukture, koja je planom predviđena unutar uličnog koridora.
- (3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

3.2.3.2 Pokretne telekomunikacijske mreže

Članak 79.

- (1) Unutar područja obuhvata nema izvedenih baznih postaja mobilnih telekomunikacija.
- (2) Nove bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati unutar područja gospodarske zone Preloga, neposredno sjeverno od područja obuhvata ovog DPU i to:
 - na samostojeće antenske stupove,
 - na visoke građevine, locirano na tipskim antenskim prihvataima.
- (3) Unutar područja DPU, radi ograničenja u visini gradnje nije moguće locirati bazne postaje TK mobilnih sustava

4 UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 80.

- (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 81.

- (1) Javnu zelenu površinu parka potrebno je urediti sadnjom visokog i niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta i vrsta koje se uobičajeno koriste u parkovnom oblikovanju sjeverozapadne Hrvatske.
- (2) Obzirom da je dio parka povijesno relevantan, hortikulturni projekt i projekt parternog uređenja potrebno je uskladiti prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.
- (3) Unutar parka je potrebno 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.
- (4) U dijelu parka je moguće, ali ne i obavezno locirati igrala za djecu.
- (5) Dječje igralište moguće je ograditi niskom ogradom, visine do 80,0 cm.

Članak 82.

- (1) Javne zelene površine predviđene na česticama brojeva 36, 41 i 42 potrebno je oblikovati prema odredbama namjene površina pojedine navedene čestice.

5 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 83.

- (1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. – „Uvjeti gradnje građevina“, 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 na čestici,
 - interpolacija u smislu mogućnosti zamjenske gradnje,
 - nova gradnja na novoformiranim građevnim česticama,
 - uklanjanje građevina.

Članak 84.

- (1) Na građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, odnosno u skladu s odredbama iz **poglavlja 2.2 – 2.5**.
- (2) Unutar plana se predviđa tipologija:
 - samostojeće gradnje /SS/
 - odnosno dvojna gradnja /D/
 - gradnja u kompleksu /K/.
- (3) Dio građevine na **čestici broj 35**, predviđa se izvesti samo u razini prvog kata, te eventualno potkrovlja, uz mogućnost prolaza za dostavu tržnici u razini prizemne etaže, međutim izvedba ovog dijela građevine nije obvezna.

Članak 85.

- (1) Ovaj DPU ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.
- (2) Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada, odnosno drugim važećim posebnim propisima.

Članak 86.

- (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 PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

6.1 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 87.

- (1) Pri uređivanju prostora potrebno je u što većoj mjeri zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju.
- (2) Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta ili parkovno – dekorativnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.

6.2 MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 88.

- (1) Iz razloga što granice srednjekovnog grada (oppiduma) još nisu poznate, unutar obuhvata plana propisuje se provedba kontinuiranog arheološkog nadzora, te ovisno o nalazima i eventualna zaštitna arheološka istraživanja prilikom svih zemljanih radova na terenu.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju bilo kakvih zahvata naiđe ili se pretpostavi da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog ili 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 89.

- (1) Čestice na kojima se nalaze građevine, koje su Konzervatorskom podlogom za UPU Preloga, predložene za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, označene su na kartografskom prikazu br 1. – „Detaljna namjena površina“, a radi se o:
 - zgradi današnjeg ribljeg restorana – Glavna k.br. 31
 - zgradi bivše Gradske uprave – Glavna k.br. 33

- zgradi nove Gradske uprave – Glavna k.br. 35
 - zgradi pošte – Glavna k.br. 43
 - zgradi restorana „Lovac“ – Glavna k.br. 45,
 - zgradi kino dvorane – Trg Slobode k.br. 1.
- (2) Za sve zahvate na česticama iz **stavka 1. ovog članka**, potrebno je zatražiti prethodne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, te ishoditi suglasnost na projektirani zahvat.

7 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

7.1 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA

Članak 90.

- (1) Obzirom da se čitavo područje obuhvata DPU nalazi unutar III. zone zaštite izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija, potrebno je provoditi mjere zaštite propisane Odlukom o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl.Međ.žup. 07/08).
- (2) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema poglavlju 3.2.1.2. Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih voda i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 87/10), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (3) Oborinske vode s cijelog područja obuhvata DPU mogu se u sustav javne odvodnje ispuštati samo preko slivnika s taložnicom, a oborinske vode s parkirališta s brojem mjesta većim od 10, kao i s manipulativnih površina na kojima se ulja i masti mogu pojaviti, dodatno i preko separatora ulja i masti.“

7.2 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

Članak 91.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. i 42. Zakona o zaštiti zraka /NN br. 178/04/, kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.

7.3 ZAŠTITA OD BUKE

Članak 92.

- (1) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar područja obuhvata, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.
- (3) Vrijednosti navedene u **stavcima 2. i 3. ovog članka** trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

7.4 ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 93.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje ½ visine više građevine.
- (2) Udaljenost između dviju građevina na istoj građevnoj čestici treba dimenzionirati na najmanje ½ visine više građevine.
- (3) Izuzetno od **stavka 2. ovog članka**, udaljenost može biti i manja, ako se 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 ili građevina mora biti 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 krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- (4) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim **stavkom 3. ovog članka**, 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. i 142/03).

Članak 94.

- (1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- (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) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Članak 95.

- (1) Za gospodarske građevine u kojima se na bilo koji način u obavljanju djelatnosti koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.

7.5 SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE

Članak 96.

- (1) Stupovi vanjske rasvjete unutar područja obuhvata DPU trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa prema gore.

7.6 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 97.

- (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.

7.7 OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE

Članak 98.

- (1) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom detaljnom planu uređenja, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.

7.8 OSTALE MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 99.

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br 64/08 i 67/09).

Članak 100.

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

8 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 101.

- (1) Građevine čija je namjena i/ili kvaliteta protivna planiranoj potrebno je ukloniti, a građevine predviđene za uklanjanje određene su u kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje građevina“.

Članak 102.

- (1) Unutar područja obuhvata DPU nema bespravno izgrađenih građevina.
- (2) Gradnja građevina čija je namjena protivna planiranoj smatra se bespravnom gradnjom i prema takvoj gradnji je potrebno postupiti u skladu sa zakonskim odredbama za bespravnu gradnju.

9 MJERE PROVEDBE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

Članak 103.

- (1) Izvornik Detaljnog plana uređenja ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen je u 5 primjeraka.
- (3) Po jedan primjerak izvornika dostavlja se:
 - Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
 - Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
 - Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo u Međimurske županije,
 - Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije.
- (4) Jedan izvornik čuva se u arhivi Grada Preloga.

Članak 104.

- (1) Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s izvornikom ovjerava tijelo Uprave nadležno za poslove prostornog uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 105.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.
- (2) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće.

Članak 106.

- (1) Uvid u Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu, kao i druge elemente plana, može se obaviti u Gradskoj upravi Grada Preloga.

Članak 107.

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

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

Klasa:
Ur.broj:
Prelog,

PREDSJEDNICA:

Terezija Božek, ing.